

## Gemeinde Gültz

|  |                         |                             |
|--|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Vorlage</b>   | Vorlage-Nr:             | 12/BV/182/2017              |
| federführend:  | Datum:                  | 17.11.2017                  |
| <b>Bau, Ordnung und Soziales</b>   | Verfasser:              | Heß, Eckhard                |
|  | Fachbereichsleiter/-in: | Ellgoth, Claudia            |
| <b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.2<br/>"Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz"</b> |                         |                             |
| Beratungsfolge:  |                         |                             |
| Status   | Datum                   | Gremium                     |
| Ö  | 01.12.2017              | 12 Gemeindevertretung Gültz |

### 1. Sach- und Rechtslage:

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde die Planung überarbeitet und die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erstellt.

Die nächsten durchzuführenden Planungsschritte sind nun die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden/ TöB gem. § 4 Abs.2 BauGB. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. §2 Abs.2 BauGB erfolgte durch Vorlage des Vorentwurfs (Stand: August 2017), es wurden keine Einwände geltend gemacht

### 2. Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ der Gemeinde Gültz mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ der Gemeinde Gültz und die Begründung sind gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung durch Übersenden von Bebauungsplanentwurf und Begründung zu unterrichten. Die Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB erfolgte zum Vorentwurf; es wurden keine Einwände geltend gemacht.

### Anlage/n:

Entwurf Planzeichnung vorhabenbezogener B-Plan Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“

Entwurf Begründung vorhabenbezogener B-Plan Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“

Biotoptypenkartierung

Beiplan 1

Beiplan 2

# GEMEINDE GÜLTZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### NR. 2 „PHOTOVOLTAIKANLAGE EHEMALIGE DEPONIE GÜLTZ“

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

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

(mit Umweltbericht, UVP und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)



#### Auftraggeber:

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

#### Auftragnehmer:



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

☎ 0395 – 581 020

☎ 0395 – 581 0215

✉ [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)

🌐 [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

#### Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt  
Architektin für Stadtplanung

M.Sc. Nataliia Eßer  
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

#### Planungsstand:

Entwurf vom 01.12.2017

## INHALTSVERZEICHNIS

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN .....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1       | Planungsanlass/ Aufstellungsbeschluss .....   | 4         |
| 1.2       | Planungsgrundlagen/ Verfahren .....   | 4         |
| 1.3       | Räumlicher Geltungsbereich / Ausgangsbedingungen.....   | 6         |
| <b>2.</b> | <b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>   | <b>8</b>  |
| 2.1       | Projektbeschreibung/ Planfestsetzungen .....  | 8         |
| 2.2       | Erschließung.....   | 9         |
| 2.3       | Immissionsschutz .....  | 10        |
| 2.4       | Flächenbilanz .....   | 11        |
| 2.5       | Hinweise aus den Stellungnahmen für die weitere Planung und<br>Ausführung .....   | 11        |
| <b>3.</b> | <b>UMWELTBERICHT .....</b>  | <b>13</b> |
| 3.1       | Einleitung.....   | 13        |
| 3.1.1     | Kurzdarstellung des Vorhabens.....  | 13        |
| 3.1.2     | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und<br>Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....                      | 13        |
| 3.2       | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....   | 14        |
| 3.2.1     | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und<br>der Umweltmerkmale .....  | 14        |
| 3.2.1.1   | Schutzgut Mensch .....  | 14        |
| 3.2.1.2   | Schutzgut Pflanzen und Tiere .....  | 15        |
| 3.2.1.3   | Schutzgut Boden .....   | 19        |
| 3.2.1.4   | Schutzgut Wasser.....   | 20        |
| 3.2.1.5   | Schutzgut Landschaft .....  | 21        |
| 3.2.1.6   | Schutzgut Klima / Luft.....   | 21        |
| 3.2.1.7   | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....   | 22        |
| 3.2.2     | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....   | 22        |
| 3.2.2.1   | Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung<br>der Planung .....   | 22        |
| 3.2.2.2   | Entwicklung des Umweltzustandes bei<br>Nichtdurchführung der Planung .....  | 22        |
| 3.3       | Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2244-302<br>„Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“ ..... | 22        |
| 3.3.1     | Prüfungsablauf .....  | 22        |
| 3.3.2     | Gebietsbeschreibung .....   | 24        |
| 3.3.3     | Vorprüfung .....  | 25        |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 3.3.4     | Hauptprüfung .....   | 25        |
| 3.3.5     | Ergebnis der FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung .....   | 27        |
| 3.3.6     | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....            | 27        |
| 3.4       | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....  | 28        |
| 3.4.1     | Ermittlung des Kompensationsbedarfes .....   | 29        |
| 3.4.2     | Geplante Maßnahmen für die Kompensation .....  | 31        |
| 3.4.3     | Bilanzierung .....   | 32        |
| 3.4.4     | Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes .....   | 32        |
| 3.5       | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....   | 33        |
| 3.6       | Zusätzliche Angaben .....  | 33        |
| 3.6.1     | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....   | 33        |
| 3.6.2     | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....  | 33        |
| 3.6.3     | Zusammenfassung .....  | 33        |
| <b>4.</b> | <b>BERÜCKSICHTIGUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE .....</b>   | <b>35</b> |
| 4.1       | Rechtliche Grundlagen .....  | 35        |
| 4.2       | Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung .....   | 36        |
| 4.3       | In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere ..... | 36        |
| 4.4       | Vorprüfung .....   | 38        |
| 4.5       | Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung .....  | 41        |

**Anlagen:**

**Anlage 1:** Biotoptypenkartierung vom November 2017

**Anlage 2:** Beiplan 1: Pflanzung von Ersatzbäumen außerhalb des Plangebietes (Lindenallee Gültz-Altenhagen)

**Anlage 3:** Beiplan 2: Pflanzung eines flächigen Gehölzbestandes außerhalb des Plangebietes (Sportplatz in Gültz)

*Anmerkung: Die untere Naturschutzbehörde hat am 14. November im Rahmen eines Ortstermins vorgeschlagen, dass als Ausgleichsmaßnahme das Aufstellen eines Storchenmastes am Standort Schäferdamm 17 (nach Abbruch der Scheune) festgesetzt werden sollte. Über die Ausgleichsmaßnahmen ist auf der GV-Sitzung am 1.12.2017 abschließend zu entscheiden.*

# 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN

## 1.1 Planungsanlass/ Aufstellungsbeschluss

Die ehemalige Gemeindedeponie Gültz, auf Teilflächen der Flurstücke 21 und 22 in der Flur 10 der Gemarkung Gültz gelegen, wurde in den neunziger Jahren abgedeckt. Die Nawes Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG hat Deponieflächen erworben und beabsichtigt am Standort eine PV-Anlage zu errichten.

Auf der Fläche soll vor dem Hintergrund der energiepolitischen Zielstellung der Bundesrepublik Deutschland, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 30% zu erhöhen, eine PV-Freiflächenanlage errichtet werden. Für die Einrichtung der PV-Anlage werden die von der Deponie überdeckten Flächen bis zur Straße der Zukunft beansprucht, die Ackerfläche im Norden des Flurstücks 22 bleibt unberührt.

Entsprechend der Vergütungsregelung des § 51 des Gesetzes für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Unternehmen hat die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt und erklärt, dass die im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens entstehenden Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden.

Seit der BauGB-Novelle von 2011 haben sich die Gemeinden mit dem Klimaschutz auseinander zu setzen. Die Gemeinde Gültz hat den Antrag geprüft und am 25.07.2017 beschlossen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ aufgestellt werden soll.

Das Erfordernis die Flächen der ehemaligen Mülldeponie zu überplanen ergibt sich aus der Tatsache, dass trotz der Stilllegung der Mülldeponie hier weiterhin illegale Müllentsorgung stattfindet. Um die städtebauliche Ordnung wiederherzustellen hat die Gemeinde entschieden, dass diese Flächen beräumt und auf der Fläche eine PV-Freiflächenanlage errichtet werden sollen.

Das Plangebiet liegt mit seiner westlichen Teilfläche innerhalb des FFH-Gebietes DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“. Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind insbesondere zu berücksichtigen. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes führt die Gemeinde Gültz eine Verträglichkeitsprüfung durch. Im Ergebnis der Prüfung hat die Gemeinde Gültz festgestellt, dass das FFH-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Planungsziel ist die Herstellung von Baurecht für die Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage auf den brachliegenden Flächen der ehemaligen Mülldeponie.

## 1.2 Planungsgrundlagen/ Verfahren

Für die Aufstellung des B-Planes relevante Rechtsgrundlagen in der derzeit gültigen Fassung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)
- Landesbauordnung M-V (LBauO)

### Kartengrundlage

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro R. Lessner, Neubrandenburg, Lagebezug: ETRS 89, Höhenbezug: DHHN92, Stand Oktober 2017, Katasterstand 08.08.2017.

### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) Punkt 6.5 (6) sollen PV-Anlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. Als versiegelte Flächen gelten auch Deponien.

Im Programmpunkt 6.5 (6) des RREP MS sind Ausschlussräume genannt.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind folgende Gebiete freizuhalten:

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

Die Gemeinde Gültz liegt nördlich der Stadt Altentreptow. Das Plangebiet umfasst eine am Ortsrand von Gültz liegende ehemalige Mülldeponie, die außerhalb der genannten Ausschlussgebiete liegt.

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

### Flächennutzungsplan

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

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist gegenwärtig auch nicht beabsichtigt.

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ brachliegenden Flächen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauungsplanes Nr.2 erfolgt als selbständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB.

## Verfahren

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

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

Die artenschutzrechtlichen Belange werden unter Punkt 4 berücksichtigt.

Vor dem Satzungsbeschluss wird auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Folgende Verfahrensschritte sind durchgeführt:

- Die Gemeindevertretung Gültz hat am 25.07.2017 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet. Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: August 2017) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden.
- Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt des Amtes Treptower Tollensewinkel, Raum 01, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz während der Öffnungszeiten vom 25.09.2017 bis 6.10.2017 unterrichten zu können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme (frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB) und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 aufgefordert.
- Am 01.12.2017 hat die Gemeindevertretung die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft, der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich / Ausgangsbedingungen**

#### Räumlicher Geltungsbereich

Mit Aufstellungsbeschluss wurde als Geltungsbereich der von der Deponie überdeckte Teil des Flurstücks 22 mit einer Fläche von ca. 1,05 ha ausgewiesen.

Die Deponie umfasst am Standort darüber hinaus auch Teilflächen des Flurstücks 21.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die gesamten Deponieflächen für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage zu nutzen. Mit Entwurfsbeschluss wird der Geltungsbereich deshalb um die Teilflächen auf dem Flurstück 21 erweitert.

Das Flurstück 21 verbleibt in Eigentum des Landwirtschaftsbetriebes. Die Inanspruchnahme der von der Deponie überdeckten Teilfläche des Flurstücks 21 wird über eine privatrechtliche Verfügungsberechtigung geregelt. Die Nawes, als Eigentümer des Flurstücks 22, wird die landwirtschaftlich genutzten Teilflächen im Norden des Flurstücks 22 dem Landwirt dafür weiterhin zur Nutzung überlassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit Entwurfsbeschluss folgende Teilflächen der Flurstücke 21 und 22 in der Flur 10, Gemarkung Gültz mit einer Fläche von insgesamt 13.980 m<sup>2</sup> (ca. 1,4 ha).

Das Plangebiet wird im Norden und Osten von Verkehrsflächen (Straße der Zukunft, L 272, Weg nach Altenhagen) begrenzt. Südlich und westlich zum Plangebiet liegen Weide- und Ackerflächen.

### Ausgangsbedingungen

Der Ortsteil Gültz gehört administrativ zur Gemeinde Gültz, die vom Amt Treptower Tollensewinkel mit Sitz in Altentreptow verwaltet wird. Zur Gemeinde Gültz gehören die Ortsteile Gültz, Hermannshöhe und Seltz. Die Gemeinde Gültz umfasst eine Fläche von 23,7 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsdichte beträgt 23 Einwohner je km<sup>2</sup>. Mit dem Stand von 31. Dezember 2015 lebten 547 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz in der Gemeinde. (Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern)

Die Hauptverkehrsanbindung erfolgt über die Landesstraße L 272, die Gültz nach Osten mit dem Ortsteil Seltz und nach Norden mit dem Ortsteil Hermannshöhe verbindet. Die Ortslage ist an die Autobahn A20 über den Anschluss Burow angebunden.

Die Entfernung zu den nächstgelegenen Städten beträgt:

- ca. 8,5 km zur Stadt Altentreptow
- ca. 29 km zur Hansestadt Demmin.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen am westlichen Rand der Ortslage Gültz. Das Plangebiet liegt südlich der Landesstraße L 272 und ist über die Straße der Zukunft verkehrlich erschlossen. Im Norden und Westen ist die ehemalige Mülldeponie vom Ackerland umgeben. Die östliche Grenze ist durch den Verlauf der Straße der Zukunft vorgegeben. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Grünlandflächen einer Tierproduktionsanlage.

Die offizielle Gemeindedepone Gültz ist ca. 160 x 80 m groß und hat eine Tiefe von 4-5 m. Hier liegen ca. 65.000 m<sup>3</sup> Abfälle. Der Fuß der Deponie steht im 1. Grundwasserleiter, der mindestens zeitweise Wasser führt. Die Abdeckung erfolge nach dem Stand der neunziger Jahre mit ca. 50 cm Boden.

Die stillgelegte Deponie Gültz wurde am 19.06.2001 durch das StAUN Neubrandenburg dem damaligen Landkreis Demmin übergeben und befindet sich nunmehr als Altlast in der Zuständigkeit des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Seit der Stilllegung liegt die Mülldeponie brach; mit der Zeit entwickelten sich hier pflanzliche Sukzessionen. Durch die illegale Entsorgung der Gartenabfälle ist die Vegetation auf der Fläche durch zahlreiche Pflanzen heimischen und invasiven Arten vertreten.

Im Plangebiet befinden sich 29 Bäume, die aufgrund ihrer Stammumfänge nach § 18 NatSchAG-MV gesetzlich geschützt sind. Für die Umsetzung des Vorhabens ist der Abbruch von 24 geschützten Bäume notwendig.

Die Bäume sind nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen.

Die Vegetation im Plangebiet ist durch folgende Arten vertreten: Stilleichen, Linden, Weiden, Fichten, Rosskastanien, Kiefern, Buchen, Ulme, Mirabellen, Apfelbäume, Flieder, Weißdorn, Schneebeere und großflächige Bestände des Japanischen Staudenknöterichs. Zum größten Teil ist die Fläche mit Stauden, Gräser und vereinzelt Bäumen bewachsen.

Im Plangebiet und in seiner Nähe befinden sich keine nach § 20 NatSchAG-MV gesetzlich geschützten Biotop.

Das Plangebiet berührt das FFH-Gebiet DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“. Die Grenzen des FFH-Gebietes wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Das Plangebiet wird von Versorgungsanlagen berührt (Telekommunikationslinien, Elt-Anlagen der E.DIS, Versorgungsleitungen des WAZ Demmin/ Altentreptow). Im Norden schneidet ein MS-Kabel das Plangebiet. Der Anlagenbestand ist in die Planzeichnung übernommen worden.

## 2. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

### 2.1 Projektbeschreibung/ Planfestsetzungen

#### Projektbeschreibung

Geplant ist der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Nord-Südausrichtung mit Nebenanlagen. Die Module werden in Form eines Pultdaches, nach Süden geneigt, angeordnet; der Reihenabstand beträgt 3,50 m. Das Montagesystem der Modulreihen darf nicht mit dem Boden verbunden werden, da die Abdeckung der Mülldeponie lediglich mit ca. 50 cm. Boden erfolgte. Die Gesamthöhe eines Modultisches im Aufstellwinkel von 16° - 30° beträgt max. 4 m über Gelände.

Die Anlage wird durch einen Zaun umgrenzt. Die Zufahrt erfolgt über die vorhandene Straße der Zukunft, die gleichzeitig die östliche Grenze des Plangebiets vorgibt.

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage Gültz ist mit einer Gesamtleistung von 979,55 kWp geplant.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 11 Abs.1 und 2 BauNVO erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik". Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenenergie, dienen.

Die Zweckbestimmung und zulässige Art der Nutzung wird im Bebauungsplan textlich wie folgt festgesetzt:

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

*Zulässig sind gemäß § 11 Abs.2 BauNVO:*

- *bauliche Anlagen, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (freistehende Module ohne Fundamente)*

- *die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Transformatoren, Schaltanlagen, Kameramasten, Verkabelungen u.a.*
- *eine Umzäunung mit Übersteigschutz zur Sicherung der Anlage mit einer max. Höhe von 2,50m*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Bestimmung der Grundflächenzahl und der max. Höhe der baulichen Anlagen vorgegeben. Im Norden und Süden des Plangebietes bleiben Teilflächen unbebaut und als Grünflächen erhalten; das vorhandene MS-Kabel wird im Verlauf berücksichtigt und nicht überbaut.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist für die PV-Anlage die übertrüfte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden aufgrund von einzuhaltenden Modulabständen zur Vermeidung von Verschattung max. 70% für die Errichtung der PV-Anlagen und deren Nebenanlagen in Anspruch genommen.

Im Bebauungsplan wird die Grundflächenzahl GRZ 0,7 festgesetzt

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird mit 4,00 m vorgegeben. Die vorhandenen Geländehöhen an der Zufahrt betragen ca. 61 m ü.DHHN92. Das Gelände steigt von Ost nach West an auf Höhen bis zu 64 m. Es handelt sich um eine Deponiefläche, deren Oberfläche nicht angerührt werden darf.

Als Höhenbezugspunkt wird das vorhandene Gelände festgesetzt.

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

### Örtliche Bauvorschriften

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

## **2.2 Erschließung**

### Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich von der L 272 aus über die Straße der Zukunft (Flurstück 141) erschlossen; die Zufahrt zum Solarpark erfolgt über die vorhandene Anbindung des Flurstücks 22 an die öffentliche Verkehrsfläche. Im Bebauungsplan wird die Zu-/ Abfahrt symbolisch festgesetzt. Die innere Erschließung des Plangebietes übernehmen unbefestigte Wege.

### Technische Ver- und Entsorgung

Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal erforderlich; Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung sind somit nicht erforderlich. Es ist lediglich die Verlegung von Stromkabeln zu sichern. Der Verknüpfungspunkt mit dem öffentlichen Stromnetz erfolgt nach Netzprüfung.

Das im Norden das Plangebiet schneidende MS-Kabel ist in die Planzeichnung übernommen worden; im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von leitungsrechten.

Innerhalb des Plangebietes fällt kein Abfall an.

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

### Löschwasserversorgung

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, die Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet abzusichern. In Gültz befindet sich südlich zum Standort in ca. 300m Entfernung (am Feuerwehrgebäude) ein Teich, der als Löschwasserteich genutzt wird.

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

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

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

## **2.3 Immissionsschutz**

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

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

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

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

Die Landesstraße L 272 liegt nördlich des Plangebietes; hier ist eine Blendung durch Solarmodule nicht zu erwarten.

Blendwirkungen auf die angrenzenden Wohnbebauungen sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Wohnbebauungen grenzen im Nordosten an das Plangebiet.

Die Wohnbebauungen sind durch Hecken und Bäume entlang der Straße bereits gut abgeschirmt; auf den Grundstücken stehen parallel zur Straße Nebengebäude, die zusätzlich abschirmende Wirkung haben.

Im Plangebiet werden Module mit Antireflexionsbeschichtung installiert, so dass verkehrsfördernde Blendungen und Blendungen der angrenzenden Wohnbebauungen ausgeschlossen werden können.

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

## 2.4 Flächenbilanz

|                          |                 |             |
|--------------------------|-----------------|-------------|
| <b>Plangebiet gesamt</b> | <b>1,398 ha</b> | <b>100%</b> |
| Davon:                   |                 |             |
| Anteil SO Photovoltaik   | 1,173 ha        | 84%         |
| Anteil Grünflächen       | 0,225 ha        | 16%         |

## 2.5 Hinweise aus den Stellungnahmen für die weitere Planung und Ausführung

Im Verfahren der vorhabenkonkreten Planung und Bauausführung sind neben den Bebauungsplanfestsetzungen und Hinweisen die für das jeweilige Vorhaben zutreffenden Rechtsvorschriften einzuhalten und die Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu beachten.

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) weist darauf hin, dass im Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Ein rechtzeitiges Auskunftsersuchen über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes wird vom LPBK M-V empfohlen.

In der gemeindlichen Straße der Zukunft befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom AG. Gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 ist der unmittelbare und mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen. Bei der weiterführenden Planung ist der ausreichende Abstand zu den Anlagen der Deutschen Telekom zu berücksichtigen.

Für die weitere Planung und Ausführung sind folgende Hinweise und Richtlinien zum Schutz der Anlagen der Deutschen Telekom und E.DIS AG zu beachten:

- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH
- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS Netz GmbH
- Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH
- Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110 kV-Freileitungen und 110-kV-Kabelleitungen der E.DIS Netz GmbH.
- Hinweise und Richtlinien zum Schutz der Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH
- Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH
- Die Kabelschutzanweisungen der Deutschen Telekom AG
- Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, FGSV, Köln, 1989.

Das Forstamt Neubrandenburg weist vorsorglich darauf hin, dass bei der Planung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen die Lagefestlegung von Einspeisepunkten sowie Anschluss- und Leitungsverlauf außerhalb von Waldflächen zu treffen sind.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V gibt folgenden Hinweis:

*Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der 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.*

### 3. UMWELTBERICHT

#### 3.1 Einleitung

##### 3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Zur Schaffung des Baurechts für die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage auf den Teilflächen der Flurstücke 21 und 22 in der Flur 10 der Gemarkung Gültz wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ehemalige Mülldeponie am westlichen Rand der Ortslage Gültz. Seit der Stilllegung liegt die Fläche brach. Um die illegale Müllentsorgung auf der ehemaligen Deponie zu verhindern, hat die Gemeinde Gültz entschieden die Flächen zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu überlassen. Für die Aufstellung der Photovoltaikmodule ist die Beräumung der Fläche von der vorhandenen Vegetation notwendig.

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

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Dieverkehrliche Erschließung ist über die Straße des Friedens (Flurstück 141) gegeben.

Die Flächenbilanz des Bebauungsplanes stellt sich wie folgt dar:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>Plangebiet gesamt</b> | <b>1,398 ha</b> |
| Anteil SO Photovoltaik   | 1,173 ha        |
| Anteil Grünflächen       | 0,225 ha        |

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

##### 3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

###### Fachgesetze

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

Bei der Aufstellung eines B-Planes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt.

###### Fachplanungen

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP) enthält in Punkt 6.4 die Aussage, dass zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an geeigneten

Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie und der Geothermie sowie der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden sollen.

Im Punkt 6.3 ist außerdem formuliert, dass der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen u.a. durch Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energieträger Rechnung getragen werden soll. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf den bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Als versiegelte Flächen gelten auch Deponien, Aufschüttungen und Lagerplätze.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V weist in Punkt 3.4.12 (Anforderungen und Empfehlungen an die Energiewirtschaft) hin, dass der Einsatz umwelt- und ressourcenschonender Energiequellen unterstützt werden sollen. Die standortabhängigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch die Ermittlung möglichst konfliktarmer Standorte minimiert werden.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte stellt die naturschutzrechtlichen Anforderungen an die Energiewirtschaft. Der Einsatz regenerativer, umwelt- und ressourcenschonender Energiequellen soll unterstützt werden.

Das Plangebiet umfasst Flächen der ehemaligen Mülldeponie, die seit der Stilllegung brach liegen. Starke anthropogene Vorbelastung ist aufgrund der Lage des Plangebietes am westlichen Ortsrand und die illegale Müllentsorgung festzustellen. Die Fläche hat keine signifikante Bedeutung für die Nahrungssuche von rastenden und überwinternden Vögeln und für die Sicherung der Erholungsfunktionen.

Die Umsetzung des Vorhabens trägt zum Einsatz der erneuerbarer Energien bei.

Die Gemeinde Gültz verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Gültz nicht vor.

## **3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **3.2.1.1 Schutzgut Mensch**

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

Wohnbauflächen weisen gegenüber Immissionen eine hohe Störfähigkeit und eine hohe Schutzbedürftigkeit auf. Die geplante PV-Freiflächenanlage grenzt im Nordosten an vorhandene Wohnbebauungen, der Abstand beträgt ca. 18 m.

Die Solaranlagen werden im Wesentlichen emissionslos betrieben.

Die Module werden nach Süden geneigt angeordnet.

Blendwirkungen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauungen sind somit nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Wohnbebauungen grenzen nordöstlich an das Plangebiet; die Hausfassaden sind nordöstlich zum Standort orientiert angeordnet. Die Wohngrundstücke sind außerdem durch Hecken und Baumbestand entlang der Straße eingegrünt; auf den Grundstücken selbst sind entlang der Straße Nebengebäude vorhanden, die ebenfalls abschirmende Wirkung haben.

Durch die vorhandene Begrünung und Bebauung in Richtung ehemalige Mülldeponie sowie durch den Einsatz von Solarglas kann verhindert werden, dass die Wohnbebauung durch Lichtmissionen infolge von Sonnenreflexionen beeinträchtigt wird.

Die Landesstraße L 272 liegt nördlich des Plangebietes.  
Eine Blendwirkung ist hier nicht zu erwarten.

Störwirkungen durch elektromagnetische Felder und Gefährdungen durch Stromschlag sind nicht zu erwarten. Der Standort wird durch die Einzäunung gegen unbefugtes Betreten gesichert. Lediglich während der Bauzeit ist mit zeitlich begrenzten Auswirkungen durch ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen zu rechnen.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen des Menschen verbunden.

### **3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

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

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

Die potenzielle natürliche Vegetation (HPNV) ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt. In der Ortslage Gültz würden Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte als Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald als HPNV-Einheit dominieren.

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

Das Plangebiet umfasst eine ehemalige Mülldeponie, die seit der Stilllegung brachliegt. Das gesamte Eingriffsgebiet wird durch ungeordnete und illegale Ablagerung von Gartenabfällen und Bauschutt geprägt (Biotoptyp 14.10.3 Kleiner Müll- und Schuttplatz). Im östlichen Bereich des Gebietes ist die Vegetation durch den japanischen Staudenknöterich vertreten (Biotoptyp 10.1.6 Neophyten-Staudenflur). Die westliche Teilfläche ist mit Kletten, Brennnesseln, Ackerkratzdisteln und Rainfarn bewachsen. Diese Teilfläche wird als ruderaler Kriechrasen kartiert (Biotoptyp 10.1.4). Die südliche Fläche des Plangebietes wird regelmäßig gemäht (Biotoptyp 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten). Im Gebiet stehen vereinzelt nach § 18

NatSchAG geschützte Bäume (Biototyp 2.7.1 Älterer Einzelbaum) und Strauchbestände (Biototyp 2.1.5 Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern). Ein Teilbereich des Gebietes wird zum Anbau von Feldfrüchten wie Futterrübe oder Mais genutzt (Biototyp 12.1.1 Sandacker).

Die Bewertung des Biotoppotenzials erfolgt anhand der im Vorhabengebiet erfassten Biototypen. Folgende Kriterien werden dabei zu Grunde gelegt:

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

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

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

1. Hohes Biotoppotenzial
  - Biototyp 2.7.1 Älterer Einzelbaum
2. Mittleres Biotoppotenzial
  - Biototyp 10.1.4 Ruderaler Kriechrasen
3. Geringes Biotoppotenzial
  - Biototyp 14.10.3 Kleiner Müll- und Schuttplatz
  - Biototyp 10.1.6 Neophyten-Staudenflur
  - Biototyp 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten
  - Biototyp 2.1.5 Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern
  - Biototyp 12.1.1 Sandacker

Innerhalb des Sondergebietes sind die Flächen zwischen und unter den Modulen durch Ein- oder Selbstbegrünung als extensive Grünflächen für die Betriebsdauer zu gestalten. Der Mahd der Fläche ist zum Schutz der Bodenbrüter nach dem 01. August eines jedes Jahres zulässig. Der Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Module ist ab dem 15. Juli eines jedes Jahres durchzuführen. Eine extensive Beweidung ist zulässig.

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

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

### Gesetzlich geschützte Bäume

Gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt u.a. nicht für Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen sowie für Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie.

Innerhalb des Plangebietes stehen 58 Bäume verschiedener Arten. Davon sind 29 Bäume aufgrund ihres Stammumfangs gesetzlich geschützt. Bei der Umsetzung des Vorhabens können 24 gesetzlich geschützte Bäume nicht erhalten werden.

Der Kompensationsumfang für den Abbruch der gesetzlich geschützten Bäume ist nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 (Amtsbl. M-V 2007 Nr. 44 S. 530) zu ermitteln. Gemäß Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 ist bei der Beseitigung von Bäumen in Abhängigkeit des Stammumfangs die Kompensation in folgenden Verhältnissen zu erbringen:

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Stammumfang (STU)     | Verhältnis Kompensationsbedarf |
| bis 150 cm            | 1:1                            |
| größer 150 bis 250 cm | 1:2                            |
| größer 250 cm         | 1:3                            |

Bäume, die aufgrund der natürlichen Ursachen absterben oder abgestorben sind, müssen nicht kompensiert werden. Zwei vom Sturm stark beschädigten Weiden (Nr. 1 und Nr. 4) unterliegen keiner Kompensationspflicht.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Auflistung aller im Plangebiet vorhandenen Bäume mit Angaben zur Art und zum Stammumfang. Die „Fett“ hinterlegten Bäume werden bei der Durchführung des Vorhabens beseitigt. Für diese Bäume wird der Kompensationsbedarf gemäß Baumschutzkompensationserlass ermittelt.

| Nr.       | Gehölzart       | Stammumfang (m)                       | Schutzvorschrift<br>NatSchAG<br>M-V | Kompensationsbedarf nach Baumschutzkompensationserlass         |
|-----------|-----------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>1</b>  | <b>Weide</b>    | <b>2,20</b>                           | <b>X</b>                            | <b>Kein Kompensationsbedarf aufgrund starker Wetterschäden</b> |
| <b>2</b>  | <b>Weide</b>    | <b>1,88</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1:2=2</b>   |
| <b>3</b>  | <b>Weide</b>    | <b>1,57</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1:2=2</b>   |
| <b>4</b>  | <b>Weide</b>    | <b>1,57</b>                           | <b>X</b>                            | <b>Kein Kompensationsbedarf aufgrund starker Wetterschäden</b> |
| <b>5</b>  | <b>Weide</b>    | <b>2,20</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1:2=2</b>   |
| <b>6</b>  | <b>Weide</b>    | <b>1,88</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1:2=2</b>   |
| <b>7</b>  | <b>Weide</b>    | <b>1,26</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1:1=1</b>   |
| <b>8</b>  | <b>Weide</b>    | <b>1,26</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1:1=1</b>   |
| <b>9</b>  | <b>Weide</b>    | <b>0,1+0,15=0,25</b>                  |                                     | -  |
| <b>10</b> | <b>Weide</b>    | <b>1,26</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1:1=1</b>   |
| <b>11</b> | <b>Weide</b>    | <b>1,88</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1:2=2</b>   |
| <b>12</b> | <b>Weide</b>    | <b>0,94</b>                           |                                     | -  |
| <b>13</b> | <b>Weide</b>    | <b>0,47</b>                           |                                     | -  |
| <b>14</b> | <b>Bergulme</b> | <b>1,57</b>                           | <b>X</b>                            | <b>1 :2=2</b>  |
| <b>15</b> | Linde           | 1,1+1,3+1+1+1,35+1,05+1,05+0,5+0,65=9 | X                                   | Erhaltungsgebot  |
| <b>16</b> | Linde           | 1,57                                  | X                                   | Erhaltungsgebot  |
| <b>17</b> | Weide           | 1+0,9+1+0,55+0,7+0,3+0,3=4,75         | X                                   | Erhaltungsgebot  |
| <b>18</b> | <b>Apfel</b>    | <b>0,63</b>                           |                                     | -  |

| Nr.  | Gehölzart      | Stammumfang (m)                          | Schutzvorschrift<br>NatSchAG<br>M-V | Kompensationsbedarf nach Baumschutzkompensationserlass |
|--|----------------|--|-------------------------------------|--|
| 19   | Tanne          | 1,26                                     | X                                   | Erhaltungsgebot  |
| 20   | <b>Tanne</b>   | <b>1,26</b>                              | <b>X</b>                            | <b>1:1=1</b>   |
| 21   | <b>Tanne</b>   | <b>1,26</b>                              | <b>X</b>                            | <b>1:1=1</b>   |
| 22   | <b>Schlehe</b> | <b>1+1+0,3+0,6+0,6+0,5=4</b>             | <b>X</b>                            | <b>1 :3=3</b>  |
| 23   | <b>Weide</b>   | <b>1,3+0,6=1,9</b>                       | <b>X</b>                            | <b>1:2=2</b>   |
| 24   | Tanne          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 25   | Tanne          | 0,94                                     |                                     | -  |
| 26   | Tanne          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 27   | Tanne          | 0,94                                     |                                     | -  |
| 28   | Tanne          | 0,3+0,3=0,9                              |                                     | -  |
| 29   | <b>Weide</b>   | <b>1,26</b>                              | <b>X</b>                            | <b>1:1=1</b>   |
| 30   | Weide          | 1,2+0,95+0,65+0,7+1+0,4+0,6=5,5          | X                                   | Erhaltungsgebot  |
| 31   | Linde          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 32   | Linde          | 0,47                                     |                                     | -  |
| 33   | Linde          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 34   | Esche          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 35   | Platane        | 0,63                                     |                                     | -  |
| 36   | Platane        | 0,63                                     |                                     | -  |
| 37   | Platane        | 0,63                                     |                                     | -  |
| 38   | <b>Weide</b>   | <b>1,25+1,25=2,5</b>                     | <b>X</b>                            | <b>1:2=2</b>   |
| 39   | <b>Weide</b>   | <b>0,5+0,7+0,4=1,6</b>                   | <b>X</b>                            | <b>1:2=2</b>   |
| 40   | <b>Weide</b>   | <b>0,55+0,7+0,6+0,85+0,5+0,5+0,5=4,7</b> | <b>X</b>                            | <b>1:3=3</b>   |
| 41   | Eiche          | 1,26                                     | X                                   | 1:1=1  |
| 42   | Eiche          | 1,5+0,9+1,4=3,8                          | X                                   | 1:3=3  |
| 43   | Buche          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 44   | Buche          | 0,31                                     |                                     | -  |
| 45   | Linde          | 0,94                                     |                                     | -  |
| 46   | Eiche          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 47   | Linde          | 0,94                                     |                                     | -  |
| 48   | Linde          | 0,94                                     |                                     | -  |
| 49   | Eiche          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 50   | Kiefer         | 0,94                                     |                                     | -  |
| 51   | Linde          | 0,79                                     |                                     | -  |
| 52   | Linde          | 0,94                                     |                                     | -  |
| 53   | Linde          | 0,63                                     |                                     | -  |
| 54   | Eiche          | 0,94                                     |                                     | -  |
| 55   | Eiche          | 1,57                                     | X                                   | 1:2=2  |
| 56   | Eiche          | 0,94                                     |                                     | -  |
| 57   | Eiche          | 1,26                                     | X                                   | 1:1=1  |
| 58   | Eiche          | 1,26                                     | X                                   | 1:1=1  |
| Summe der zu erhaltenden geschützten Bäume   |                |  | 5                                   |  |
| Summe der zu beseitigenden geschützten Bäume |                |  | 24                                  |  |
| Summe der geschützten Bäume                  |                |  | 29                                  |  |
| <b>Kompensationsbedarf</b>                   |                |  |                                     | <b>38</b>  |

Als Kompensationsmaßnahme für den Abbruch von 24 gesetzlich geschützten Bäume sind 38 Linden der Art *Tilia cordata* zur Komplettierung der lückenhaften Lindenallee entlang der Verbindungsstraße Gültz-Altenhagen (Flur 10, Flurstück 23, Gemarkung Gültz und Flur 4, Flurstück 65, Gemarkung Hermannshöhe) zu pflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.

Des Weiteren wird für die 5 Bäume, die aufgrund ihres Stammumfanges nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

### Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Im Plangebiet und in seiner Nähe befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.

Das Plangebiet liegt mit seiner westlichen Fläche von ca. 5.880 m<sup>2</sup> innerhalb des FFH-Gebietes DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“. Die Verträglichkeitsprüfung für dieses Natura 2000-Gebiet erfolgt integriert in die Aufstellung des Bebauungsplanes.

### Auswirkungen des Vorhabens

Der Anteil der Vegetationsfläche im Plangebiet beträgt gegenwärtig 1,398 ha (100 %). Davon wird 0,225 ha der Fläche als Grünfläche festgesetzt. Eine Fläche von 1,173 ha wird als Sondergebiet PV-Freiflächenanlage festgesetzt. Davon können 0,8211 ha (70%) der Fläche von Solarmodulen überdeckt und verschattet werden. Durch die Errichtung der Photovoltaikmodule werden sich die Standortbedingungen verändern, so dass sich bei der Durchführung der Planung ein anderes Artenspektrum einstellen wird als bei ihrer Nichtdurchführung. Für die Modulzwischenflächen wird ein naturschutzfachlich geeignetes Management festgesetzt.

Die Servicewege werden nicht versiegelt. Für die Nahrungssuche von rastenden und überwinternden Wat- und Wasservögeln hat das Plangebiet keine signifikante Bedeutung.

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

#### **3.2.1.3 Schutzgut Boden**

Gültz liegt in einem westlichen Ausläufer des Tollenseurstromtales, während die Anhöhen westlich der Gemeinde über 110 m ü. NN reichen. Die geologische Oberflächenkarte (M1:500:000) weist im Plangebiet Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne aus. Nach der Bodenkarte des Kartenportals Umwelt M-V (M1:500.000) kommen im Plangebiet folgende Bodengesellschaften vor: Tieflehm-, Lehm-, Parabraunerde, Fahlerde, Pseudogley (Staugley). Diese Bodenverhältnisse sind für Grundmoränen mit ebenem bis flachkuppigem Relief zum Teil mit starkem Stauwassereinfluss typisch.

Aus den Topografischen Karten wird deutlich, dass das Plangebiet in östliche Richtung abfällt.

Das Plangebiet ist durch die langjährige Nutzung als Mülldeponie stark anthropogen vorbelastet.

### Auswirkungen des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst eine unversiegelte Fläche von ca. 13.980 m<sup>2</sup>. Davon sind 2.250 m<sup>2</sup> als Grünfläche festgesetzt. Auf der verbliebenen Fläche von 11.730 m<sup>2</sup> ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig. Wenn das Maß der baulichen Nutzung vollständig ausgeschöpft wird, kann insgesamt eine Fläche von 8.211 m<sup>2</sup> überbaut und versiegelt werden. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 70%.

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

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

#### **3.2.1.4 Schutzgut Wasser**

In einem Umkreis von 250 m und im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor.

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

Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

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

Das Plangebiet wird dem Standorttyp C 1 mit gespanntem Grundwasser im Lockergestein zugeordnet. Der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone beträgt > 80% und der Flurabstand >10 m. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

### Auswirkungen der Planung

Auf der Fläche der ehemaligen Mülldeponie finden illegale Ablagerungen von Abfällen und Bauschutt statt. Das stellt eine Bedrohung für das Schutzgut Wasser dar. Durch unkontrolliertes Müllabladen könnten schädliche Stoffe in Boden- und Grundwasser gelangen. Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage wirkt der illegalen Müllentsorgung auf diesen Flächen entgegen.

Durch die in Reihen angeordneten Solarmodule trifft das Niederschlagswasser ungleichmäßig verteilt auf dem Boden auf. Das Niederschlagswasser wird jedoch wie bisher im Boden versickern bzw. oberirdisch abfließen. Abwasser fällt im Plangebiet nicht an. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Auf das Sorgfaltsgebot des § 5 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen. Insbesondere ist während der Bauphase zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

### **3.2.1.5 Schutzgut Landschaft**

Die Gemeinde Gültz liegt in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Ortslage Gültz wird der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ zugeordnet. Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit 320 „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“, die sich aufgrund der Großflächigkeit und der Heterogenität der Landschaftsbildräume in drei weitere Teilgebiete unterteilt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit 320a, die durch flachwellige bis hügelige Grundmoräne, mehrere Oszüge und im Süden Übergang zur Endmoräne geprägt wird.

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

Die Flächen im Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ gehören nicht zu den unzerschnittenen, landschaftlichen Freiräumen und zu den Kernbereichen der landschaftlichen Freiräume. Das Plangebiet umfasst Flächen der ehemaligen Mülldeponie, auf der illegale Ablagerung von Gartenabfällen und Bauschutt stattfindet. Das Landschaftsbild wird durch die Aufstellung der PV-Freiflächenanlage verändert aber nicht erheblich beeinträchtigt.

### **3.2.1.6 Schutzgut Klima / Luft**

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

Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und -dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse.

Hinsichtlich von Luftschadstoffen dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Die Erzeugung von Solarenergie trägt zur Substitution fossiler Energieträger bei und verringert den Ausstoß von Treibhausgasen. Damit wird ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz betrieben.

### **3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden; Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

## **3.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Für die Errichtung der Photovoltaikanlage werden stark anthropogen vorbelastete Flächen in Anspruch genommen.
- Für die Aufstellung der Solarmodule ist die Beseitigung der Vegetation unvermeidbar.
- Ca. 8.211 m<sup>2</sup> werden von den Solarmodulen überdeckt und verschattet.
- Das vorbelastete Landschaftsbild wird durch die Beräumung von illegal abgeladenen Abfällen und Aufstellen der Solarmodultische zwar erneut technisch überprägt, aber nicht erheblich beeinträchtigt.
- Die Auswirkungen durch Biotopverlust, Verschattung und Barrierewirkung werden als wenig erheblich bewertet.

Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### **3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- die im Plangebiet vorhandene Vegetation bleibt erhalten
- illegal abgeladener Abfall wird nicht beräumt
- die versiegelte Fläche wird nicht vergrößert
- keine Überdeckung und Verschattung von Vegetationsflächen

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

## **3.3 Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“**

### **3.3.1 Prüfungsablauf**

Das Plangebiet liegt mit seiner westlichen Fläche von ca. 5.880 m<sup>2</sup> innerhalb des FFH-Gebietes DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“.

Das Schutzgebiet ist Teil des Europäischen, ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Gemäß § 34 und 36 BNatSchG sind Projekte und Pläne vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile.
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in M-V“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i.d.F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 7.9.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG).

Unter diesen fallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft die Gemeinde.

### 3.3.2 Gebietsbeschreibung

Das FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altenreptow)“ hat eine Fläche von 671,00 ha und umfasst zahlreiche Kleingewässer in der Agrarlandschaft, die Bedeutung für das Vorkommen von Rotbauchunke und Kammmolch hat.

Die Güte und Bedeutung des Gebietes zeichnet sich durch repräsentatives Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und -arten und durch Schwerpunktorkommen von FFH-Arten aus.

Das Gebiet befindet sich auf einer welligen, nach Osten zum Tollensetal abfallenden Grundmoränenlandschaft.

Im FFH-Gebiet kommen folgende Lebensraumklassen vor:

- 2% Binnengewässer (stehend und fließend)
- 95% anderes Ackerland
- 2% Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
- 2% Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)
- 1% Mischwald
- 1% Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana

Die **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Der Standarddatenbogen benennt natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (EU-Code 3150) als einen im FFH-Gebiet vorkommenden FFH-Lebensraumtyp. Repräsentativität, relative Flächen, Erhaltungszustand und Gesamtbeurteilung des FFH-Lebensraumtyps werden als signifikant/durchschnittlich eingestuft.

Als **FFH-Arten** werden Rotbauchunke (*Bombina bombina*) und Kammmolch (*Triturus cristatus*) genannt. Die Auswirkung des Vorhabens auf die FFH-Arten ist in der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführt.

Der Standarddatenbogen benennt folgende Nutzungen innerhalb des Gebietes mit mittlerem Einfluss auf das Gebiet:

- landwirtschaftliche Nutzung
- anthropogene Veränderungen der hydraulischen Verhältnisse

Negative Auswirkungen mit mittlerem Einfluss kommen durch Straßen, Wege und Schienenverkehr außerhalb des Gebietes zum Vorschein.

Negative Auswirkungen mit geringem Einfluss sind durch landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet zu erwarten.

Der Standarddatenbogen benennt keine Nutzungen mit positiven Auswirkungen auf das FFH-Gebiet.

### 3.3.3 Vorprüfung

#### 1. Feststellung, ob die Planung die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

- a. Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 4 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG).

Im Plangebiet wird die Aufstellung der Photovoltaikmodule mit Nebenanlagen zugelassen. Die geplante Bebauung gehört jedoch nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz. Das Kriterium nach § 2 Abs. 4 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b sowie Anlage 1 UVPG wird somit nicht erfüllt.

- b. Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 4 Nr. 1c und 2c UVPG)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen, des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar und erfüllt ein Kriterium für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 4 Nr. 1c und 2c UVPG.

#### 2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, ggf. im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen

In der Anlage 5 C des Erlasses vom 16.07.2002 sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen.

Dazu zählen Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300 Metern zu den Natura 2000-Gebieten liegen (5 C Nr. I. 3).

Das Plangebiet liegt mit seiner westlichen Teilfläche von ca. 5.880 m<sup>2</sup> innerhalb des FFH-Gebietes DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“.

Bebauungspläne, die teilweise innerhalb des Natura 2000-Gebietes liegen, sind nicht im Regelbeispielkatalog (Anlage 5 C) aufgeführt. Aus diesem Grund ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Planung dieser Art eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes verursacht.

### 3.3.4 Hauptprüfung

Im Rahmen der Hauptprüfung ist zu untersuchen, ob und inwieweit der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ der Gemeinde Gültz das

FFH-Gebiet DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“ in seinen für die Erhaltungsziele oder Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen kann. Die FFH-Gebiete dienen dem Schutz, der Erhaltung und der Entwicklung der Biotope des Anhangs I der FFH-Richtlinie und der im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten.

Diese Bestandteile des FFH-Gebietes DE 2244-302 sind die im Standarddatenbogen (letzte Aktualisierung 07.2015) aufgeführten FFH-Lebensraumtypen und -arten. Die im Gebiet vorkommenden geschützten FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten sind unter Punkt 3.3.2 aufgeführt.

Die Eignung eines Vorhabens, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen setzt voraus, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung seiner Lage zum bzw. im Natura 2000-Gebiet und aller Wirkungen kausal für eine Veränderung des Gebiets bzw. im Gebiet sein kann. Dies ist gegeben, wenn das Vorhaben signifikante nachteilige Auswirkungen auf die Entwicklung und den Bestand der gemäß den festgesetzten Erhaltungszielen bzw. Schutzzwecken zu erhaltenden und zu schützenden Biotope, Habitate und Funktionsräume bewirken kann.

Die Auswirkungen des Vorhabens wurden im Zusammenhang mit der Umweltprüfung untersucht. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Im Ergebnis der Hauptprüfung wurde folgendes festgestellt:

1. Die Ortslage Gültz grenzt vom Westen an das FFH-Gebietes DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“.
2. Das Plangebiet liegt mit seiner westlichen Teilfläche von 5.880 m<sup>2</sup> innerhalb des FFH-Gebietes DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“.
3. Die B-Planfläche gehört aufgrund der Lage am westlichen Bereich des Ortes nicht zu den unzerschnittenen Landschaftsbereichen.
4. Das geplante Sondergebiet ist durch seine Lage auf der ehemaligen Mülldeponie Gültz anthropogen vorbelastet. Trotz der offiziellen Stilllegung wird der Müll (z.B. Bauschutt, Gartenabfälle) weiterhin auf die Fläche illegal abgeladen. Das stellt eine Bedrohung für die Schutzgüter Wasser und Boden dar. Durch unkontrolliertes Müllabladen könnten schädliche Stoffe in Boden und Grundwasser gelangen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, die ehemalige Mülldeponie Gültz zu überplanen, zu beräumen und neu zu ordnen.
5. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner anthropogenen Vorbelastung keinen störungsarmen Raum für Pflanzen und Tiere dar.
6. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer. Mit großer Wahrscheinlichkeit kommen Kammmolch und Rotbauchunke im Plangebiet nicht vor, da ihre Existenz an das Vorhandensein der Gewässer gebunden ist. Die Unterbrechung der Wanderwege ist auch eine Bedrohung für die geschützten Tiere. In einem Umkreis von 250 m um das Plangebiet kommen keine Gewässer vor. Es ist davon auszugehen, dass die Wanderwege der Lurche durch die Umsetzung des Vorhabens nicht unterbrochen werden.

7. Das geplante Vorhaben führt nicht zu erheblichen und nachhaltigen Einwirkungen wie Lärm, stofflichen Immissionen, Störungen, optischen Reizen oder Eutrophierung auf die Umgebung bzw. umgebenden Biotoptypen.
8. Für das geplante Vorhaben werden Biotoptypen mit mittlerem bzw. geringem Biotopotenzial in Anspruch genommen.
9. Das geplante Vorhaben führt nicht zu Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren sowie der Habitatsstruktur und der Nutzung innerhalb des FFH-Gebietes.
10. Die für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile wie natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions kommen im Plangebiet nicht vor und werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.
11. Die Errichtung der Photovoltaikanlage auf der Fläche der ehemaligen Mülldeponie am Rand der Ortslage Gültz führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Arten und ihrer Lebensräume.
12. Für die FFH-Arten wurde im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages festgestellt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“ herbeizuführen.

### **3.3.5 Ergebnis der FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung**

Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 32 bis 36 BNatSchG und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 bis 28 LNatSchG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004, wurde seitens der Gemeinde Gültz geprüft, ob durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ das FFH-Gebiet DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigt werden kann.

Im Ergebnis der Hauptprüfung wurde seitens der Gemeinde Gültz festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2244-302 in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile führen wird.

### **3.3.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nester bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit) erfolgt. Über Ausnahmen entscheidet die untere Naturschutzbehörde (z.B. im Ergebnis einer gemeinsamen Vorortbegehung).

Der Abbruch von gesetzlich geschützten Bäumen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

### Vermeidungsmaßnahmen

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

- Erhalt der vorhandenen Vegetation bzw. Einsaat oder Selbstbegrünung
- keine Bodenbearbeitung
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln
- mindestens 1 x und höchstens 3 x jährlich Mahd oder Beweidung, Abtransport des Mähgutes
- frühester Mahdtermin 1. August. Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juli zulässig.

Die Kriterien entsprechen den Vorgaben für kompensationsmindernde Maßnahmen gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 27.5.2011. Auf diese Weise sollten auch die Flächen unter den Modultischen begrünt und gepflegt werden.

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

Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf 4,00 m beschränken.

Die Einfriedung erfolgt durch einen 2,50 m hohen Zaun in transparenter Bauweise.

### Ausgleichsmaßnahmen

Die Anpflanzung von Hecken aus einheimischen Sträuchern, Ergänzung von Lückenhaften Allees sowie eine Neuanlage einer Baumreihe aus heimischen Obstsorten dienen dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in Punkt 3.4 beschrieben.

## **3.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

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

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

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

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

Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Heft 2/2013.

### **3.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Festsetzungen nach § 9 als Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbart ist.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs festgesetzt.

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

Der Kompensationsbedarf wird auf der Grundlage der betroffenen Biotoptypen als Indikator für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt. Die Funktionen mit besonderer Bedeutung wie landschaftliche Freiräume, faunistische Sonderfunktionen oder abiotische Wert- und Funktionselemente sind nicht betroffen.

Gemäß dem o.g. Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 27.05.2011 ist für die gesamte überplante Fläche für Photovoltaikanlagen eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust in Ansatz zu bringen.

Da mit dem geplanten Vorhaben keine zusätzliche Versiegelung verbunden ist, entsteht kein Kompensationsbedarf durch Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust).

Der Kompensationsflächenbedarf für den Funktionsverlust wird in Tabelle 1 ermittelt.

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

Aufgrund der Lage auf einer ehemaligen Deponie als Störquelle ist das Plangebiet dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zuzuordnen. Dementsprechend ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden.

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

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

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

In den B-Plan wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

Durch das geplante Vorhaben stehen 11.730 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Bei einer Grundflächenzahl 0,7 wird eine Fläche von 8.211 m<sup>2</sup> von Modulen überschirmt. Die eingriffsmindernden Maßnahmen umfassen eine Fläche von 3.519 m<sup>2</sup> (11.730 m<sup>2</sup> x 0,3 = 3.519 m<sup>2</sup>).

Die auf der Fläche vorhandenen Biotoptypen sind in der Biotoptypenkarte (Anhang 1) dargestellt. Das Eingriffsgebiet unterteilt sich wie folgt in:

- Ruderaler Kriechrasen (Biotoptyp 10.1.4) mit einer Fläche von 5.312 m<sup>2</sup>,
- Kleiner Müll- und Schuttplatz (Biotoptyp 14.10.3) mit einer Fläche von 597 m<sup>2</sup>,
- Neophyten-Staudenflur (Biotoptyp 10.1.6) mit einer Fläche von 933 m<sup>2</sup>,
- Intensivgrünland auf Mineralstandorten (Biotoptyp 9.3.2) mit einer Fläche von 1.031 m<sup>2</sup>,
- Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern (Biotoptyp 2.1.5) mit einer Fläche von 1901 m<sup>2</sup>,
- Sandacker (Biotoptyp 12.1.1) mit einer Fläche von 1031 m<sup>2</sup>.

Bei der Ermittlung des Kompensationserfordernisses wird aufgrund der hohen Hemerobie und Schadstoffbelastung immer der geringste Wert der möglichen Wertspanne angewendet. Hierbei wird für die Bewertung des Ruderalen Kriechrasens aufgrund der Vorbelastung die Wertstufe 1 zugrunde gelegt.

Die eingriffsmindernden Maßnahmen werden in Tabelle 2 ermittelt.

Der Kompensationsflächenbedarf wird in Tabelle 3 zusammengestellt.

**Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust**

| Nr.    | Biotop / Bezeichnung                         | Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> ) | Wertstufe | Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|--------|--|------------------------------------|-----------|--|------------------------------------|
| 9.3.3  | Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) | 1369                               | 1         | 1 x 0,75 = 0,75  | 1027                               |
| 10.1.4 | Ruderaler Kriechrasen (RHK)                  | 3718                               | 1         | 1 x 0,75 = 0,75  | 2788                               |

| Nr.   | Biotop / Bezeichnung                               | Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> ) | Wertstufe | Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad | Flächenäquivalent für Kompensation |
|---|--|------------------------------------|-----------|--|------------------------------------|
| 14.10.3   | Kleiner Müll- und Schuttplatz (OSM)                | 418                                | 0         | 0,5 x 0,75 = 0,375   | 157                                |
| 12.1.1  | Sandacker (ACS)                                    | 722                                | 1         | 1 x 0,75 = 0,75  | 541                                |
| 2.1.5   | Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern | 1331                               | 1         | 1 x 0,75 = 0,75  | 998                                |
| 10.1.6  | Neophyten-Staudenflur (RHN)                        | 653                                | 1         | 1 x 0,75 = 0,75  | 490                                |
| Kompensationsflächenbedarf als Funktionsverlust |  |                                    |           |  | <b>6.001</b>                       |

**Tabelle 2: Eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahmen**

| Biotoptyp     |  | Fläche m <sup>2</sup> | Wert der Eingriffsminderung | Flächenäquivalent für die Eingriffsminderung |
|---------------|--|-----------------------|-----------------------------|--|
| Nr.           | Bezeichnung  |                       |                             |  |
| 9.3.3         | Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)       | 587                   | 1                           | 587  |
| 10.1.4        | Ruderaler Kriechrasen (RHK)                        | 1594                  | 1                           | 1594   |
| 14.10.3       | Kleiner Müll- und Schuttplatz (OSM)                | 179                   | 1                           | 179  |
| 12.1.1        | Sandacker (ACS)                                    | 309                   | 1                           | 309  |
| 2.1.5         | Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern | 570                   | 1                           | 570  |
| 10.1.6        | Neophyten-Staudenflur (RHN)                        | 280                   | 1                           | 280  |
| <b>Gesamt</b> |  |                       |                             | <b>3.519</b>                                 |

**Tabelle 3: Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs**

|  |              |
|--|--------------|
| Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) | -            |
| Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust                   | 6.001        |
| eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahme          | - 3.519      |
| <b>Gesamtsumme</b>                                       | <b>2.482</b> |

### 3.4.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

| Nr. | Kompensationsmaßnahme  | Fläche m <sup>2</sup> | Wertstufe | Kompensationswertzahl | Wirkungsfaktor | Flächenäquivalent |
|-----|--|-----------------------|-----------|-----------------------|----------------|-------------------|
| 1   | Anpflanzung einer Baumreihe mit 25 heimischen Obstgehölzen innerhalb der festgesetzten Grünflächen am östlichen und nördlichen Plangebietsrand, Flurstück 22 Flur 10, (Flächenäquivalent 25 m <sup>2</sup> pro Baum) | 625                   | 2         | 2,5                   | 0,8            | 1.250             |

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| <b>Gesamtumfang der Kompensation</b> | <b>1.250</b> |
|--------------------------------------|--------------|

Als Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB ist am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes innerhalb der festgesetzten Grünflächen eine Baumreihe aus heimischen Obstgehölzen zu pflanzen. Insgesamt sind 25 Obstbäume zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm.

Die anzupflanzenden Obstbäume sind für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Für abgängige Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen haben unmittelbar nach Fertigstellung der jeweiligen Vorhaben zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

### 3.4.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß Punkt 3.4.1 Tabelle 3 = **2.482** und dem Flächenäquivalent der Kompensation gemäß Punkt 3.4.2 = **1.250** zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig kompensiert werden kann.

### 3.4.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zur erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Für den Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1.232 Flächenäquivalenten.

Zur Kompensation des Eingriffs ist folgender Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen:

| Nr.                                  | Kompensationsmaßnahme   | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Wert-<br>stufe | Kompensa-<br>tions-<br>wertzahl | Wirkungs-<br>faktor | Flächen-<br>äquivalent |
|--------------------------------------|---|--------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------|------------------------|
| 1                                    | Anpflanzung von heimischen Sträuchern am westlichen Rand des Sportplatzes in Gültz, Flurstück 108 Flur 14, (auf einer Fläche von 616 m <sup>2</sup> ) | 616                      | 2              | 2                               | 1                   | 1.232                  |
| <b>Gesamtumfang der Kompensation</b> |   |                          |                |                                 |                     | <b>1.232</b>           |

Am westlichen Rand des Sportplatzes in Gültz, Flur 14, Flurstück 108 sind auf einer Fläche von 616 m<sup>2</sup> heimischen Sträuchern zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m und der Abstand der Gehölze in der Reihe beträgt 1,0 m.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden (Pflanzqualität: Sträucher, Höhe  $\geq$  80 cm):

|                           |                         |                           |                       |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i>   | <i>Roter Hartriegel</i> | <i>Corylus avellana</i>   | <i>Haselnuss</i>      |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | <i>Heckenkirsche</i>    | <i>Euonymus europaeus</i> | <i>Pfaffenhütchen</i> |
| <i>Cytisus scoparius</i>  | <i>Besen-Gingster</i>   | <i>Viburnum opulus</i>    | <i>Gew.Schneeball</i> |

### 3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet umfasst eine ehemalige Deponiefläche, die für eine andere Nutzung nicht oder nur schwer zugänglich ist. Mit der geplanten Errichtung einer Solaranlage wird eine brachliegende Fläche sinnvoll einer neuen Nutzung zugeführt.

Alternativen zum Standort sind nicht möglich.

### 3.6 Zusätzliche Angaben

#### 3.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

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

#### 3.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

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

#### 3.6.3 Zusammenfassung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Hierfür wurden für das Planvorhaben die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und

4c) BauGB. Schwerpunkte bilden die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich sowie Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung und zur Durchführung der Umweltüberwachung.

Alternativen zum Standort waren nicht möglich.

Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen stark vorbelasteten Standortes (ehemalige Mülldeponie) sowie der spezifischen Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden durch Biotopverlust, Verschattung und Barrierewirkung als wenig erheblich zu werten.

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

Wesentliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind:

- das naturschutzfachlich geeignete Management für die Modulzwischenflächen,
- Erhalt der vorhandenen Vegetation bzw. Einsaat oder Selbstbegrünung,
- keine Bodenbearbeitung und keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln
- mindestens 1 x und höchstens 3 x jährlich Mahd oder Beweidung, Abtransport des Mähgutes,
- frühester Mahdtermin 1. August. Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni zulässig,
- die Bodenfreiheit der Einzäunung,
- Anpflanzung von heimischen Obstbäumen, Komplettierung einer lückenhaften Lindenallee, Anpflanzung einer flächenhaften Strauchpflanzung,
- illegal abgeladene Gartenabfälle und Bauschutt werden beraumt.

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

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ der Gemeinde Gültz keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

## 4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE

### 4.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

und

- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

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

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

## 4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

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

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

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

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

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

| Gruppe        | wiss. Artname         | dt. Artname                        | Lebensraum                      | * ja/nein |
|---------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------|
| Gefäßpflanzen | Angelica palustris    | Sumpf-Engelwurz                    | nasse, nährstoffreiche Wiesen   | nein      |
| Gefäßpflanzen | Apium repens          | Kriechender Scheiberich - Sellerie | Stillgewässer                   | nein      |
| Gefäßpflanzen | Cypripedium calceolus | Frauenschuh                        | Laubwald                        | nein      |
| Gefäßpflanzen | Jurinea cyanoides     | Sand-Silberscharte                 | Sandmagerrasen                  | nein      |
| Gefäßpflanzen | Liparis loeselii      | Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus  | Niedermoor                      | nein      |
| Gefäßpflanzen | Luronium natans       | Schwimmendes Froschkraut           | Gewässer                        | nein      |
| Weichtiere    | Anisus vorticulus     | Zierliche Tellerschnecke           | Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer | nein      |

| Gruppe             | wiss. Artname                   | dt. Artname                           | Lebensraum   | * ja/nein |
|--------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|-----------|
| Weichtiere         | Unio crassus                    | Gemeine Flussmuschel                  | Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht    | nein      |
| Libellen           | Aeshna viridis                  | Grüne Mosaikjungfer                   | Gewässer   | nein      |
| Libellen           | Gomphus flavipes                | Asiatische Keiljungfer                | Bäche  | nein      |
| Libellen           | Leucorrhinia albifrons          | Östliche Moosjungfer                  | Teiche   | nein      |
| Libellen           | Leucorrhinia caudalis           | Zierliche Moosjungfer                 | Teiche   | nein      |
| Libellen           | Leucorrhinia pectoralis         | Große Moosjungfer                     | Hoch/Zwischenmoor                                    | nein      |
| Libellen           | Sympecma paedisca               | Sibirische Winterlibelle              | Gewässer   | nein      |
| Käfer              | Cerambyx cerdo                  | Heldbock                              | Alteichen über 80 Jahre                              | nein      |
| Käfer              | Dytiscus latissimus             | Breitrand                             | Stehende Gewässer                                    | nein      |
| Käfer              | Graphoderus bilineatus          | Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | Gewässer   | nein      |
| Käfer              | Osmoderma eremita               | Eremit, Juchtenkäfer                  | Wälder/ Mulmbäume                                    | nein      |
| Falter             | Lycaena dispar                  | Großer Feuerfalter                    | Moore/ Feuchtwiesen                                  | nein      |
| Falter             | Lycaena helle                   | Blauschillernder Feuerfalter          | Feuchtwiesen/ Quellwiese                             | nein      |
| Falter             | Proserpinus proserpina          | Nachtkerzenschwärmer                  | Trockene Gebiete/ Wald                               | nein      |
| Fische             | Acipenser sturio                | Europäischer Stör                     | Gewässer   | nein      |
| <b>Lurche</b>      | <b>Bombina bombina</b>          | <b>Rotbauchunke</b>                   | <b>Gewässer/ Wald</b>                                | <b>ja</b> |
| <b>Lurche</b>      | <b>Bufo calamita</b>            | <b>Kreuzkröte</b>                     | <b>Sand/ Steinbrüche</b>                             | <b>ja</b> |
| <b>Lurche</b>      | <b>Bufo viridis</b>             | <b>Wechselkröte</b>                   | <b>Sand/ Lehmgelände</b>                             | <b>ja</b> |
| <b>Lurche</b>      | <b>Hyla arborea</b>             | <b>Laubfrosch</b>                     | <b>Hecken/Gebüsch/Wald-<br/>ränder/Feuchtgebiete</b> | <b>ja</b> |
| <b>Lurche</b>      | <b>Pelobates fuscus</b>         | <b>Knoblauchkröte</b>                 | <b>Sand/ Lehmgelände</b>                             | <b>ja</b> |
| Lurche             | Rana arvalis                    | Moorfrosch                            | Moore/ Feuchtgebiete                                 | nein      |
| Lurche             | Rana dalmatina                  | Springfrosch                          | Wald/ Feuchtgebiete                                  | nein      |
| Lurche             | Rana lessonae                   | Kleiner Wasserfrosch                  | Wald/ Moore  | nein      |
| <b>Lurche</b>      | <b>Triturus cristatus</b>       | <b>Kammolch</b>                       | <b>Gewässer</b>                                      | <b>ja</b> |
| <b>Kriechtiere</b> | <b>Coronella austriaca</b>      | <b>Schlingnatter</b>                  | <b>Trockenstandorte/ Felsen</b>                      | <b>ja</b> |
| Kriechtiere        | Emys orbicularis                | Europäische Sumpfschildkröte          | Gewässer/ Gewässernähe                               | nein      |
| <b>Kriechtiere</b> | <b>Lacerta agilis</b>           | <b>Zauneidechse</b>                   | <b>Hecken/Gebüsch/Wald</b>                           | <b>ja</b> |
| Meer-<br>essäuger  | Phocoena phocoena               | Schweinswal                           | Ostsee   | nein      |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Barbastella barbastellus</b> | <b>Mopsfledermaus</b>                 | <b>Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich</b>      | <b>ja</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Eptesicus nilssonii</b>      | <b>Nordfledermaus</b>                 | <b>Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich</b>      | <b>ja</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Eptesicus serotinus</b>      | <b>Breitflügelfledermaus</b>          | <b>Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich</b>      | <b>ja</b> |
| Fledermäuse        | Myotis brandtii                 | Große Bartfledermaus                  | Kulturlandschaft/ Gewässer                           | nein      |
| Fledermäuse        | Myotis dasycneme                | Teichfledermaus                       | Gewässer/ Wald                                       | nein      |
| Fledermäuse        | Myotis daubentonii              | Wasserfledermaus                      | Gewässer/ Wald                                       | nein      |
| Fledermäuse        | Myotis myotis                   | Großes Mausohr                        | Wald   | nein      |

| Gruppe             | wiss. Artname                    | dt. Artname                   | Lebensraum                                | * ja/nein |
|--------------------|----------------------------------|-------------------------------|---|-----------|
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Myotis mystacinus</b>         | <b>Kleine Bartfledermaus</b>  | <b>Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich</b> | <b>ja</b> |
| Fledermäuse        | Myotis nattereri                 | Fransenfledermaus             | Kulturlandschaft/ Wald                    | nein      |
| Fledermäuse        | Nyctalus leisleri                | Kleiner Abendsegler           | Wald                                      | nein      |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Nyctalus noctula</b>          | <b>Abendsegler</b>            | <b>Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich</b>   | <b>ja</b> |
| Fledermäuse        | Pipistrellus nathusii            | Rauhhaufledermaus             | Gewässer/ Wald                            | nein      |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Pipistrellus pipistrellus</b> | <b>Zwergfledermaus</b>        | <b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>  | <b>ja</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Pipistrellus pygmaeus</b>     | <b>Mückenfledermaus</b>       | <b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>  | <b>ja</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Plecotus auritus</b>          | <b>Braunes Langohr</b>        | <b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>  | <b>ja</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Plecotus austriacus</b>       | <b>Graues Langohr</b>         | <b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>  | <b>ja</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Vespertilio murinus</b>       | <b>Zweifarbige Fledermaus</b> | <b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>  | <b>ja</b> |
| Landsäuger         | Canis lupus                      | Wolf                          |   | nein      |
| Landsäuger         | Castor fiber                     | Biber                         | Gewässer                                  | nein      |
| Landsäuger         | Lutra lutra                      | Fischotter                    | Gewässer/ Land                            | nein      |
| Landsäuger         | Muscardinus avelanarius          | Haselmaus                     | Mischwälder mit Buche/ Hasel              | nein      |

\*Ja – Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

\*Nein – Arten kommen aufgrund des Lebensraumes im Gebiet nicht vor und können als betroffen ausgeschlossen werden

#### 4.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Gültz hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Das Plangebiet umfasst Flächen einer stillgelegten Mülldeponie am westlichen Rand der Ortslage Gültz.

Im Plangebiet und in seine Nähe befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ der Gemeinde Gültz nicht relevant.

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

## Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Ruwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege. Im Plangebiet kommen keine Kleingewässer vor. Mit großer Wahrscheinlichkeit kommen Amphibien im Plangebiet nicht vor, da ihre Existenz an das Vorhandensein der Gewässer gebunden ist. Die Unterbrechung der Wanderwege stellt auch eine Bedrohung für die geschützten Tiere. In einem Umkreis von 250 m um das Plangebiet kommen keine Gewässer vor. Es ist davon auszugehen, dass die Wanderwege der Lurche durch die Umsetzung des Vorhabens nicht unterbrochen werden.

## Kriechtiere

Das Vorkommen der Schlingnatter und der Europäischen Sumpfschildkröte ist auf den antropogen vorbelasteten Flächen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotop wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

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

Der Lebensraum der Zauneidechse wird nicht erheblich beeinträchtigt.

## Fledermäuse

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

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

Gebäude kommen im Pangebiet nicht vor. Die geeigneten Winterquartiere kommen im Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

## Vögel

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

Die ehemalige Mülldeponie stellt anthropogen vorbelastete Flächen am westlichen Rand von Gültz und gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit) erfolgt. Der früheste Mahdtermin

1. August. Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juli zulässig.

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

#### **4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung**

Um sicherzustellen, dass die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am westlichen Rand von Gültz nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Gültz geprüft, ob im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

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

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten sowie der Zauneidechse kann nicht ausgeschlossen werden. Daher werden in den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ folgende Festsetzungen aufgenommen:

- Die Beseitigung von Gehölzen hat in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres durchzuführen.
- Zum Schutz der Zauneidechsen sind vor Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ein Lesestein- und ein Reisighaufen anzulegen.
- Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von etwa 10 cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien möglich sind.

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

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

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm sowie
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

**Verfahrensvermerk:**

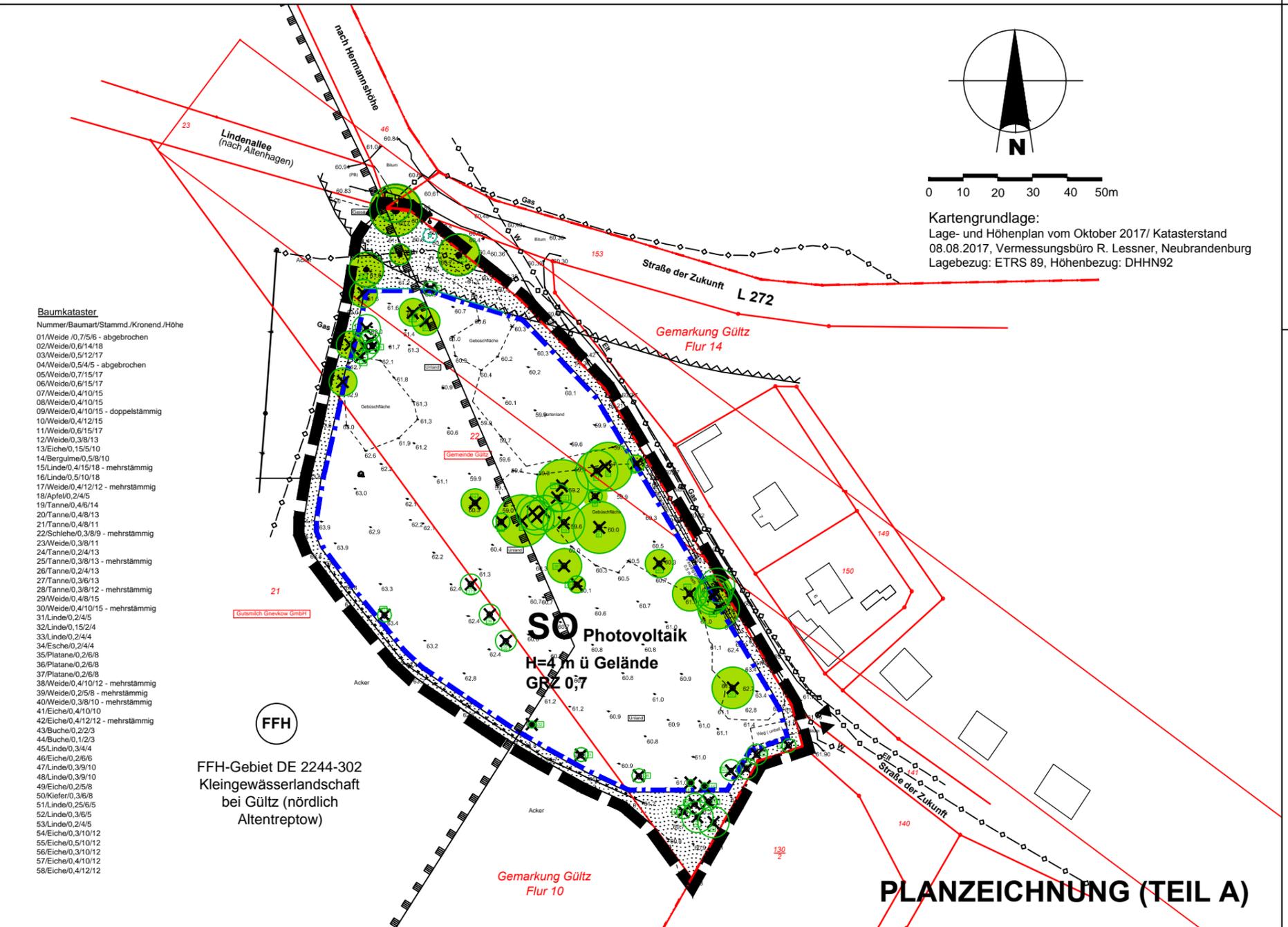
Diese Begründung hat der Gemeindevertretung der Gemeinde Gültz in der Sitzung am ..... zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ vorgelegen.

Gültz, den

Bürgermeister

# Gemeinde Gültz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz" (selbständiger B-Plan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB)



### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### I. Planfestsetzungen

|   |  |
|---|--|
| <b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>        | <b>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</b>                                  |
| <b>SO</b> Photovoltaik                          | Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik"                        |
| <b>H=4 m</b>                                    | Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Bezugspunkt Gelände |
| <b>GRZ 0,7</b>                                  | Grundflächenzahl   |
| <b>Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen</b> | <b>§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB</b>                                  |
| <b>---</b> Baugrenze                            | § 23 Abs. 3 BauNVO   |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>sonstige Planzeichen</b> |  |
|                             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB                          |
|                             | Ein- / Ausfahrt (Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen) § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
|                             | private Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB   |
|                             | Fällung geschützter Baum   |
|                             | Fällung sonstiger Baum   |
|                             | Bemaßung in Meter  |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>II. Nachrichtliche Übernahme</b> | <b>§ 9 Abs.6 BauGB</b>  |
|                                     | gesetzlich geschützter Einzelbaum (§ 18 NatSchAG M-V)   |
|                                     | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts<br>FFH-Gebiet DE 2244-302 "Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)" |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Darstellung ohne Normcharakter</b> |  |
|                                       | Gebäudebestand außerhalb Plangebiet  |
|                                       | Flurgrenze   |
|                                       | Flurstücksgrenze   |
|                                       | Flurstücksnummer   |
|                                       | unterirdische Versorgungsleitung (Elt-Kabel/ Gas E.DIS AG, Versorgungsleitung WAZ) |

##### 3.0 Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3a, § 9 Abs.1a BauGB)/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft, Anpflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr.25a BauGB)

- 3.1 Das Sondergebiet "Photovoltaik" ist außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsaat oder Selbstbegrünung wiederherzustellen. Die Flächen werden beweidet. Die Pflegemaßnahme ist jährlich nach dem 1. August möglich. Streifenmähd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15. Juni zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
- 3.2 Die private Grünfläche ist von baulichen Anlagen frei zu halten und dauerhaft zu erhalten.
- 3.3 Als Ausgleich für den Eingriff ist am östlichen und nördlichen Rand innerhalb der festgesetzten Grünflächen eine Baumreihe mit 25 heimischen Obstgehölzen anzupflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm
- 3.4 Die Einzäunung zur Sicherung der Anlage hat mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zu erfolgen.
- 3.5 Die Baufeldfreimachung ist vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig. Die Beseitigung von Gehölzen hat in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Über Ausnahmen entscheidet die untere Naturschutzbehörde (z.B. mit Nachweis über keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens durch sachverständige Personen).
- 3.6 Zum Schutz der Zauneidechse sind vor Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Plangebietes ein Lesestein- und Reisighaufen anzulegen.

##### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 Nr.5 und 6 LBauO M-V)

- 1.0 Für Zäune mit einer Höhe größer gleich 2,00 m gilt ein abweichendes Abstandflächenmaß von 0,00 m.
- 2.0 Verstöße gegen die Bauvorschrift Nr. 1 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO geahndet werden.

##### III. Hinweise

- 1.0 Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Entdeckungen von Bodendenkmalen sind unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 2.0 Der Ausgleich für den Eingriff ist innerhalb des Plangebietes nicht zu erreichen. Zur Kompensation des Eingriffs ist folgender Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durch den Vorhabenträger durchzuführen (siehe Beipläne in der Anlage zur Begründung). Die Durchführung der Maßnahmen ist im Durchführungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss gefasst wird, geregelt.

Als Ausgleich für den Eingriff sind entlang der westlichen Grenze des Sportplatzes in Gültz ( Flurstück 108, Flur 14 / Gemarkung Gültz) auf einer Fläche von 616 m<sup>2</sup> heimische Sträuchern zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m und der Abstand der Gehölze in der Reihe 1,0 m. Folgende Gehölze sind zu verwenden (Pflanzqualität: Sträucher Höhe > 80 cm)

|                    |                  |                    |                 |
|--------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel | Corylus avellana   | Haselnuss       |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche    | Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen  |
| Cytisus scoparius  | Besen-Ginster    | Viburnum opulus    | Gew. Schneeball |

Als Kompensationsmaßnahme für den Abbruch der 24 gesetzlich geschützten Bäume sind 38 Linden der Art *Tilia cordata* zur Komplettierung der lückenhaften Allee entlang der Verbindungsstraße Gültz - Altenhagen (Flurstück 23, Flur 10 / Gemarkung Gültz und Flurstück 65, Flur 4 Gemarkung / Hermannshöhe) zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

##### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- 1.0 **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 Das Sondergebiet SO "Photovoltaik" dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Zulässig sind:
    - bauliche Anlage, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (freistehende Module ohne Fundamente)
    - die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Transformatoren, Schaltanlagen, Kameramasten, Verkabelungen u.a.
    - eine Umzäunung mit Übersteigschutz zur Sicherung der Anlage mit einer max. Höhe von 2,50 m.

##### 2.0 Bestimmte Nutzungen und Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)

- 2.1 Gemäß § 9 Abs.2 i.V.m. § 12 Abs.3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**Planungsstand:**  
**Entwurf zur GV-Sitzung 1.12.2017**



**SO** Photovoltaik  
 H=59,00m ü DHHN92  
 GRZ 0,7

### Baumkataster

Nummer/Baumart/Stammd./Kronend./Höhe

- 01/Weide/0,7/5/6 - abgebrochen
- 02/Weide/0,6/14/18
- 03/Weide/0,5/12/17
- 04/Weide/0,5/4/5 - abgebrochen
- 05/Weide/0,7/15/17
- 06/Weide/0,6/15/17
- 07/Weide/0,4/10/15
- 08/Weide/0,4/10/15
- 09/Weide/0,4/10/15 - doppelstämmig
- 10/Weide/0,4/12/15
- 11/Weide/0,6/15/17
- 12/Weide/0,3/8/13
- 13/Eiche/0,15/5/10
- 14/Bergulme/0,5/8/10
- 15/Linde/0,4/15/18 - mehrstämmig
- 16/Linde/0,5/10/18
- 17/Weide/0,4/12/12 - mehrstämmig
- 18/Apfel/0,2/4/5
- 19/Tanne/0,4/6/14
- 20/Tanne/0,4/8/13
- 21/Tanne/0,4/8/11
- 22/Schlehe/0,3/8/9 - mehrstämmig
- 23/Weide/0,3/8/11
- 24/Tanne/0,2/4/13
- 25/Tanne/0,3/8/13 - mehrstämmig
- 26/Tanne/0,2/4/13
- 27/Tanne/0,3/6/13
- 28/Tanne/0,3/8/12 - mehrstämmig
- 29/Weide/0,4/8/15
- 30/Weide/0,4/10/15 - mehrstämmig
- 31/Linde/0,2/4/5
- 32/Linde/0,15/2/4
- 33/Linde/0,2/4/4
- 34/Esche/0,2/4/4
- 35/Platane/0,2/6/8
- 36/Platane/0,2/6/8
- 37/Platane/0,2/6/8
- 38/Weide/0,4/10/12 - mehrstämmig
- 39/Weide/0,2/5/8 - mehrstämmig
- 40/Weide/0,3/8/10 - mehrstämmig
- 41/Eiche/0,4/10/10
- 42/Eiche/0,4/12/12 - mehrstämmig
- 43/Buche/0,2/2/3
- 44/Buche/0,1/2/3
- 45/Linde/0,3/4/4
- 46/Eiche/0,2/6/6
- 47/Linde/0,3/9/10
- 48/Linde/0,3/9/10
- 49/Eiche/0,2/5/8
- 50/Kiefer/0,3/6/8
- 51/Linde/0,25/6/5
- 52/Linde/0,3/6/5
- 53/Linde/0,2/4/5
- 54/Eiche/0,3/10/12
- 55/Eiche/0,5/10/12
- 56/Eiche/0,3/10/12
- 57/Eiche/0,4/10/12
- 58/Eiche/0,4/12/12

### Legende

- RHK Ruderaler Kriechrasen
- OSM Kleiner Müll- und Schuttplatz
- RHN Neophyten-Staudenflur
- GIM Intensivgrünland auf Mineralstandorten
- ACS Sandacker
- BLY Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern

Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume:

- Erhaltungsgebot
- X Abbruch
- 34 Baum mit Katasternummer

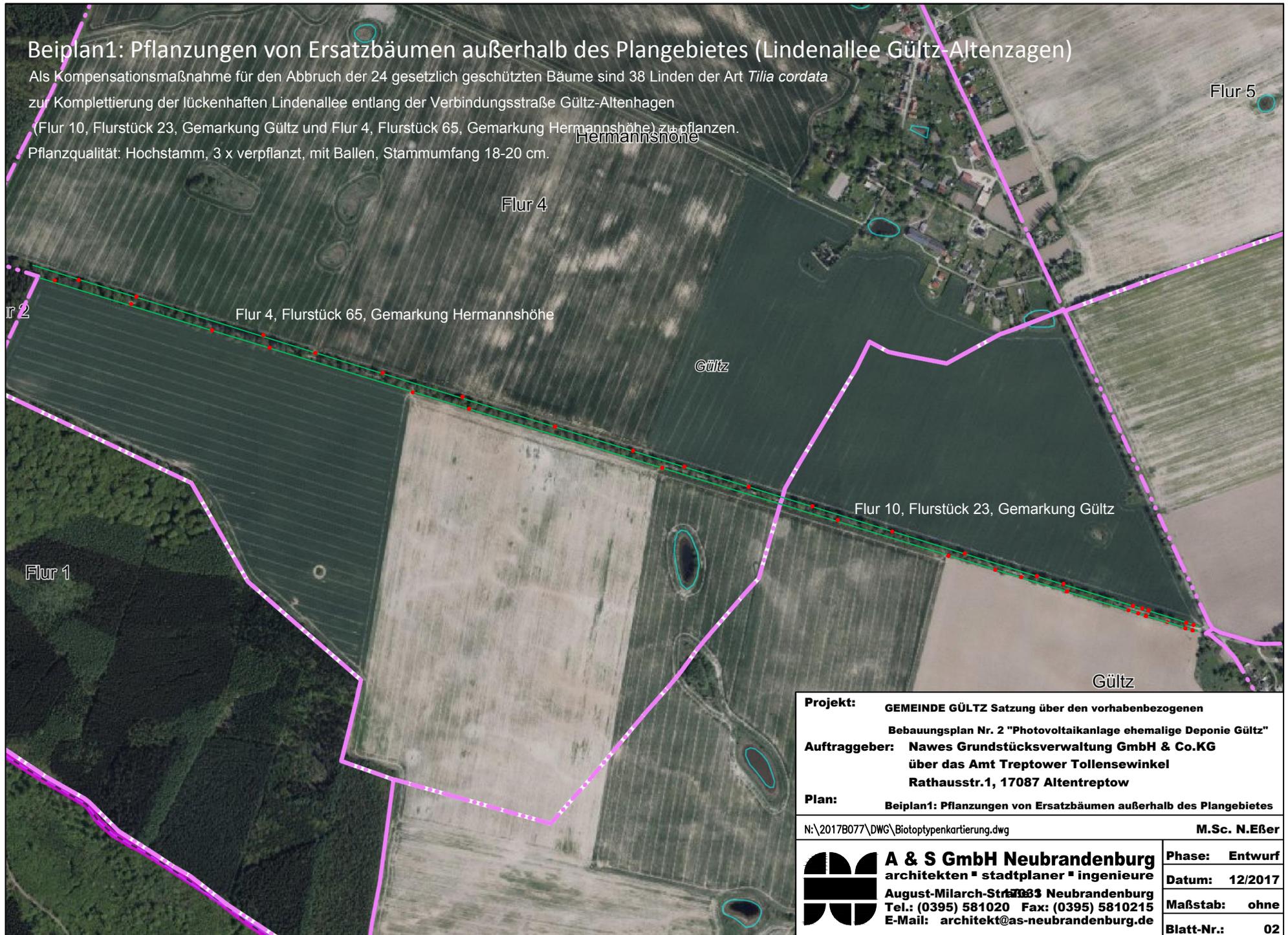
**Projekt:** GEMEINDE GÜLTZ Satzung über den vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz"  
**Auftraggeber:** Nawes Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG  
 über das Amt Treptower Tollensewinkel  
 Rathausstr.1, 17087 Altentreptow  
**Plan:** Anlage 1 - Umweltplan/ Biotoptypenkartierung

N:\2017B077\DWG\Biotoptypenkartierung.dwg M.Sc. N.Eßer

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>A &amp; S GmbH Neubrandenburg</b><br>architekten ■ stadtplaner ■ ingenieure<br>August-Milarch-Str. 103 Neubrandenburg<br>Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215<br>E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de | <b>Phase:</b> Entwurf |
|   | <b>Datum:</b> 12/2017 |
|   | <b>Maßstab:</b> ohne  |
|   | <b>Blatt-Nr.:</b> 01  |

# Beiplan1: Pflanzungen von Ersatzbäumen außerhalb des Plangebietes (Lindenallee Gültz-Altentzagen)

Als Kompensationsmaßnahme für den Abbruch der 24 gesetzlich geschützten Bäume sind 38 Linden der Art *Tilia cordata* zur Komplettierung der lückenhaften Lindenallee entlang der Verbindungsstraße Gültz-Altentzagen (Flur 10, Flurstück 23, Gemarkung Gültz und Flur 4, Flurstück 65, Gemarkung Hermannshöhe) zu pflanzen.  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.



**Projekt:** GEMEINDE GÜLTZ Satzung über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz"  
**Auftraggeber:** Nawes Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG  
über das Amt Treptower Tollensewinkel  
Rathausstr.1, 17087 Altentreptow  
**Plan:** Beiplan1: Pflanzungen von Ersatzbäumen außerhalb des Plangebietes

N:\2017B077\DWG\Biotoptypenkartierung.dwg

M.Sc. N.Eßer

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten ■ stadtplaner ■ ingenieure  
August-Milarch-Str. 103 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

**Phase:** Entwurf

**Datum:** 12/2017

**Maßstab:** ohne

**Blatt-Nr.:** 02

## Beiplan 2: Pflanzung eines flächigen Gehölzbestandes außerhalb des Plangebietes (Sportplatz in Gültz)

Am westlichen Rand des Sportplatzes in Gültz, Flur 14, Flurstück 108 sind auf einer Fläche von 616 m<sup>2</sup> heimischen Sträuchern zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m und der Abstand der Gehölze in der Reihe beträgt 1,0 m.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

(Pflanzqualität: Sträucher, Höhe ≥ 80 cm):

|                           |                  |                           |                |
|---------------------------|------------------|---------------------------|----------------|
| <i>Cornus sanguinea</i>   | Roter Hartriegel | <i>Corylus avellana</i>   | Haselnuss      |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche    | <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Cytisus scoparius</i>  | Besen-Gingster   | <i>Viburnum opulus</i>    | Gew.Schneeball |

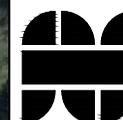


Flur 14, Flurstück 108, Gemarkung Gültz

**Projekt:** GEMEINDE GÜLTZ Satzung über den vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz"  
**Auftraggeber:** Nawes Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG  
 über das Amt Treptower Tollensewinkel  
 Rathausstr.1, 17087 Altentreptow  
**Plan:** Beiplan 2: Pflanzung eines flächigen Gehölzbestandes außerhalb des Plangebietes

N:\2017B077\DWG\Biototypenkartierung.dwg

M.Sc. N.Eßer



**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 architekten ■ stadtplaner ■ ingenieure  
 August-Milarch-Str. 103 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

**Phase:** Entwurf

**Datum:** 12/2017

**Maßstab:** ohne

**Blatt-Nr.:** 03