

## Gemeinde Gültz

<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr:	12/BV/200/2018
federführend:	Datum:	21.03.2018
<b>Bau, Ordnung und Soziales</b>	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz" der Gemeinde Gültz hier: Abwägungs-und Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	04.04.2018	12 Gemeindevertretung Gültz

### 1. Sach- und Rechtslage:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ hat vom 29.01.2018 bis einschließlich 02.03.2018 öffentlich ausgelegen; die betroffenen Behörden und TöB wurden mit Schreiben am 13.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

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

### 2. Beschlussvorschlag:

1. Die während der Behördenbeteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr.2 (Stand: Entwurf vom 01.12.2017) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) (**Anlage1**) hat die Gemeindevertretung geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (**Anlage 2**) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen TöB, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Gemeindevertretung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ gemäß § 10 i.V.m. § 12 BauGB als Satzung. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und die Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange werden gebilligt.  
(siehe Anlagen zum Plan und zur Begründung in der zu beschließenden Fassung der Satzung und die zusammenfassende Erklärung)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan zur Genehmigung einzureichen. Nach Genehmigung ist der Plan ortsüblich bekannt zu machen. Dabei

ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Abwägung Stand 20.03.2018

Anlage 2 – Tabellen der Abwägung

Plan Satzungsbeschluss

Begründung Satzungsbeschluss

A 1 Biotoptypenkartierung

A 2 Beiplan 1 Sportplatz

A 3 Beiplan 2 Allee

Zusammenfassende Erklärung

# Gemeinde Gültz - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 106) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Gültz vom 04.04.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.07.2017.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: August 2017) erfolgte mit Schreiben vom 25.08.2017 die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 25.09.2017 bis 06.10.2017 im Baumarkt des Amtes Treptower Tollensewinkel (Raum 1, Waldstr. 11 in 17091 Tützpatz).
- Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im "Amtskurier" Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.01.2018 bis einschließlich 02.03.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gültz, den ..... Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2018 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.04.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Gültz, den ..... Bürgermeister

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

Neubrandenburg, den ..... Leiter Katasteramt

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

Gültz, den ..... Bürgermeister

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

Gültz, den ..... Bürgermeister

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

Gültz, den ..... Bürgermeister

## Projekt: GEMEINDE GÜLTZ Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz"

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

**Plan:** Plan zur Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2

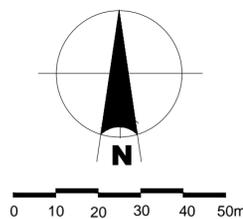
N:\2017B077\DWG\Satzungsbeschluss.dwg

Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietfeldt M. Sc. N. Eßer



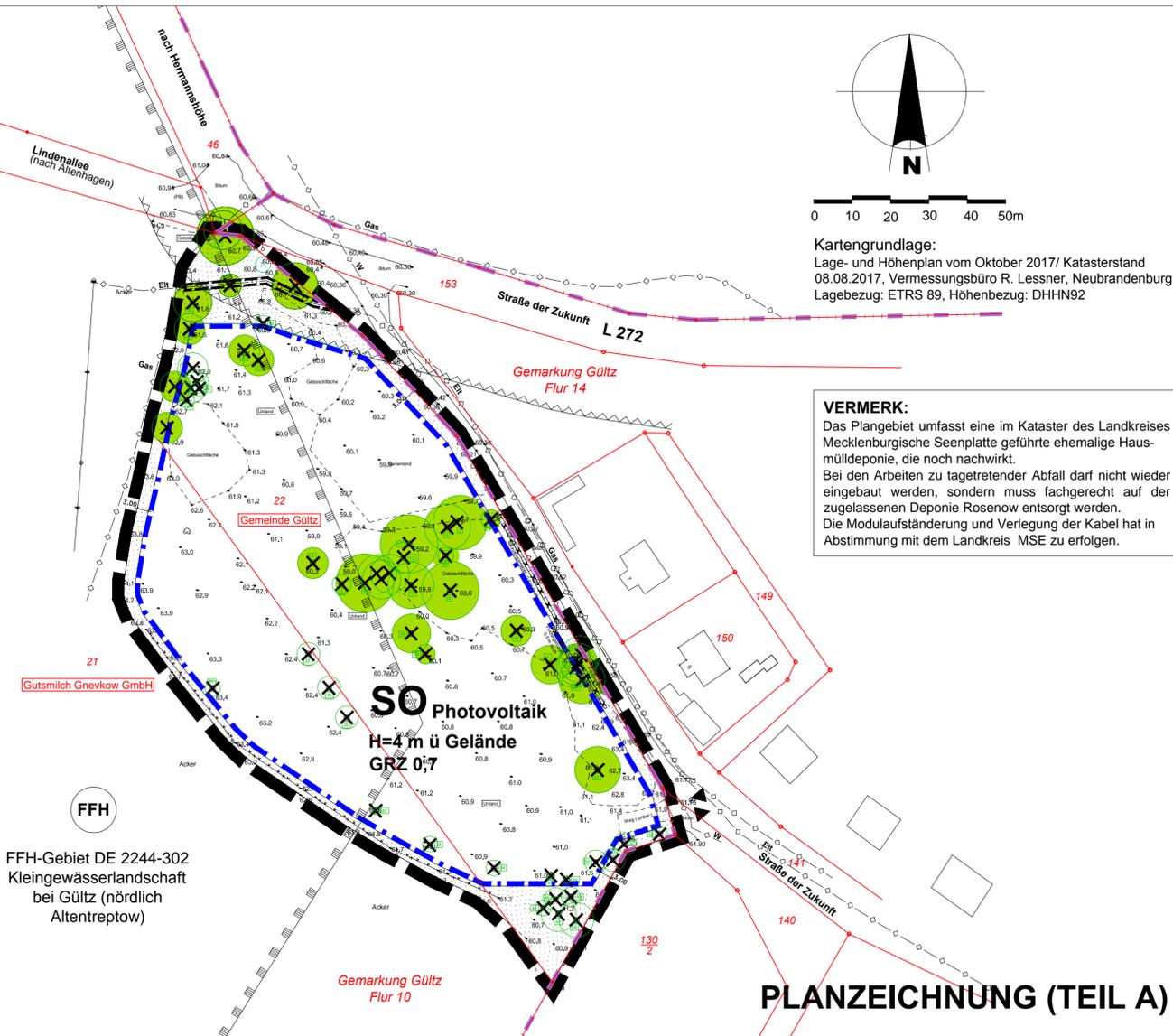
**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

**Phase:** Satzungsbeschluss  
**Datum:** 04.04.2018  
**Maßstab:** 1:1000



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

**VERMERK:**  
Das Plangebiet umfasst eine im Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte geführte ehemalige Hausmülldeponie, die noch nachwirkt. Bei den Arbeiten zu tagetretender Abfall darf nicht wieder eingebaut werden, sondern muss fachgerecht auf der zugelassenen Deponie Rosenow entsorgt werden. Die Modulaufständerung und Verlegung der Kabel hat in Abstimmung mit dem Landkreis MSE zu erfolgen.



### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

#### I. Planfestsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

**SO Photovoltaik** Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" § 11 BauNVO

**H=4 m über Gelände** max. Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Bezugspunkt Gelände § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO

**GRZ 0,7** Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO

**Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

**---** Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

#### sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
- Ein- / Ausfahrt (Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen) § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- private Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Fällung geschützter Baum § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Fällung sonstiger Baum
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der E.DIS Netz GmbH § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Bemaßung in Meter

#### II. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs.6 BauGB

- gesetzlich geschützter Einzelbaum (§ 18 NatSchAG M-V)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts FFH-Gebiet DE 2244-302 "Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)"

#### Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäudebestand außerhalb Plangebiet
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- unterirdische Versorgungsleitung (Eit-Kabel/ Gas E.DIS AG, W-Versorgungsleitung WAZ)
- Zaun (Abbruch)
- Findlingsmauer (Abbruch)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

##### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

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

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

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

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

- Das Sondergebiet "Photovoltaik" ist außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsatz oder Selbstbegrünung wiederherzustellen. Die Flächen werden beweidet. Die Pflegemaßnahme ist jährlich nach dem 1. August möglich. Streifenmahd 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. Die private Grünfläche ist von baulichen Anlagen frei zu halten und dauerhaft zu erhalten.
- 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 Die Pflanzung der Bäume hat unmittelbar nach Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte schriftlich anzuzeigen. Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege von mind. 3 Jahre zu gewährleisten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- Die Einzäunung zur Sicherung der Anlage hat mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zu erfolgen.
- 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).
- Zum Schutz der Zauneidechse sind vor Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Plangebietes ein Lesestein- und Reisighaufen anzulegen.

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

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

#### III. Hinweise

- Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Entdeckungen von Bodendenkmalen sind unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 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. Die Durchführung der Maßnahmen ist im Durchführungsvertrag geregelt.
  - Als Kompensation von 472 m<sup>2</sup> Flächenäquivalenten ist eine zweckgebundene Zahlung in der Höhe von 2000,00 € zur Erneuerung des Storchennestes in der Ortslage Gültz durch den Vorhabenträger an die Gemeinde Gültz zu tätigen.
  - Als Kompensationsmaßnahme für den Abbruch der 29 gesetzlich geschützten Bäume sind 50 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 (siehe Beiplan Nr.1 in der Anlage zur Begründung).
  - Als Ausgleich für den Eingriff sind entlang der westlichen und südöstlichen Grenze des Sportplatzes in Gültz (Flurstück 108, Flur 14 / Gemarkung Gültz) auf eine Gesamtlänge von 95 m eine 2-reihige, 4 m breite Hecke aus heimischen Sträuchern zu pflanzen (siehe Beiplan Nr.2 in der Anlage zur Begründung) 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)
 

<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-Ginster	<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball

Die Umsetzungen der Maßnahmen haben unmittelbar nach Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) zu erfolgen und sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte schriftlich anzuzeigen. Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege von mind. 3 Jahre zu gewährleisten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Hinweis: Die genauen Standorte der Anpflanzungen am Sportplatz in Gültz sind vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu besprechen und zu entscheiden.

# 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:**

**Satzungsbeschluss vom 04.04.2018**

## 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 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 Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	13
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	14
3.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und 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 .....	20
3.2.1.6	Schutzgut Klima / Luft.....	21
3.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	21
3.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	21
3.2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	21
3.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
3.3	Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“ .....	22
3.3.1	Prüfungsablauf .....	22
3.3.2	Gebietsbeschreibung .....	23
3.3.3	Vorprüfung .....	24
3.3.4	Hauptprüfung .....	25

3.3.5	Ergebnis der FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung .....	26
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 .....	28
3.4.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation .....	31
3.4.3	Bilanzierung .....	31
3.4.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes .....	31
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 .....	34
<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 .....	35
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 .....	40

**Anlagen:**

**Anlage 1:** Biotoptypenkartierung vom Dezember 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)

# 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 (das Flurstück 22) 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.

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

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.

## 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)

#### *Anmerkung zum Baugesetzbuch:*

*Aktuell ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634) maßgebend. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vor Inkrafttreten des Baugesetzbuches eingeleitet und wird nach den bisher geltenden Vorschriften abgeschlossen.*

#### 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.

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.
- Der Entwurf hat vom 29.01.2018 bis 02.03.2018 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Auf der Gemeindevertreterversammlung am 04.04.2018 hat die Gemeindevertretung den Durchführungsvertrag abgeschlossen und den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

## Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenzträger liegt zum Satzungsbeschluss vor. Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger, das in dem Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Vorhaben und dessen Erschließung innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen und die Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen.

Im Durchführungsvertrag ist die Verwirklichung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen geregelt sowie der Rückbau nach Beendigung des Betriebes.

## **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 wurde 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 ist über eine privatrechtliche Verfügungsberechtigung geregelt worden. 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 somit die im Plan umgrenzten 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 Gemeindedeponie 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 erfolgte 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 heute 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.

An der südwestlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Zaun, der abgebrochen wird. Die Anlage wird neu eingezäunt. Die an der Straße der Zukunft vorhandene Feldsteinmauer kann nicht erhalten bleiben; sie wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens abgetragen.

## **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.

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 Grundsatz 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 verkehrsfährdende 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

Bei der weiteren vorhabenkonkreten Planung und Bauausführung sind folgende Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Trägerbeteiligung insbesondere 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 Netz GmbH 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.*

#### Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Das Plangebiet umfasst eine im Kataster des Landkreises geführte ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde, die noch nachwirkt. Die Modulaufständigung und Verlegung der Kabel hat deshalb in Abstimmung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfolgen.

Bei den Arbeiten zu tagetretender Abfall darf nicht wieder eingebaut werden, sondern muss fachgerecht auf der zugelassenen Deponie Rosenow entsorgt werden.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind nach der Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) umzusetzen; die Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Bei den Anpflanzungen ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahre zu gewährleisten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die genauen Standorte der Anpflanzungen am Sportplatz in Gültz sind vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu besprechen und zu entscheiden.

### 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. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße der Zukunft (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 Störeffektivität 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.

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.

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

Durch die vorhandene Begrünung und Bebauung in Richtung ehemalige Mülldeponie sowie durch den Einsatz von Solarglas kann außerdem verhindert werden, dass die Wohnbebauung durch Lichtimmissionen 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 (Biotoptyp 2.7.1 Älterer Einzelbaum) und Strauchbestände (Biotoptyp 2.1.5 Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern). Ein Teilbereich des Gebietes wird zum Anbau von Feldfrüchten wie Futterrübe oder Mais genutzt (Biotoptyp 12.1.1 Sandacker).

Die Bewertung des Biotoppotenzials erfolgt anhand der im Vorhabengebiet erfassten Biotoptypen. 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 Biotoptypen 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- und 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 die 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 NatSchAG 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>
2	Weide	1,88	X	1:2=2
3	Weide	1,57	X	1:2=2
<b>4</b>	<b>Weide</b>	<b>1,57</b>	<b>X</b>	<b>Kein Kompensationsbedarf aufgrund starker Wetterschäden</b>
5	Weide	2,20	X	1:2=2
6	Weide	1,88	X	1:2=2
7	Weide	1,26	X	1:1=1
8	Weide	1,26	X	1:1=1
9	Weide	0,1+0,15=0,25		-
10	Weide	1,26	X	1:1=1
11	Weide	1,88	X	1:2=2
12	Weide	0,94		-
13	Weide	0,47		-
14	Bergulme	1,57	X	1:2=2
15	Linde	1,1+1,3+1+1+1,35+1,05+1,05+0,5+0,65=9	X	1:3=3
16	Linde	1,57	X	1:2=2
17	Weide	1+0,9+1+0,55+0,7+0,3+0,3=4,75	X	1:3=3
18	Apfel	0,63		-
19	Tanne	1,26	X	1:1=1
20	Tanne	1,26	X	1:1=1
21	Tanne	1,26	X	1:1=1
22	Schlehe	1+1+0,3+0,6+0,6+0,5=4	X	1:3=3
23	Weide	1,3+0,6=1,9	X	1:2=2
24	Tanne	0,63		-
25	Tanne	0,94		-
26	Tanne	0,63		-
27	Tanne	0,94		-

Nr.	Gehölzart	Stammumfang (m)	Schutzvorschrift NatSchAG M-V	Kompensationsbedarf nach Baumschutzkompensationserlass
28	Tanne	0,3+0,3=0,9		-
29	Weide	1,26	X	1:1=1
30	Weide	1,2+0,95+0,65+0,7+1+0,4+0,6=5,5	X	1:3=3
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	Weide	1,25+1,25=2,5	X	1:2=2
39	Weide	0,5+0,7+0,4=1,6	X	1:2=2
40	Weide	0,55+0,7+0,6+0,85+0,5+0,5+0,5+0,5=4,7	X	1:3=3
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>50</b>

Als Kompensationsmaßnahme für den Abbruch der Bäume sind 50 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.

Die Anpflanzungen sind nach der Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) umzusetzen; die Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahre zu gewährleisten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

### 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 einen Eingriff in den Boden. 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 Geschützteitsgrad 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 Niederungsbereiche 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 Solarenergie 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 Anhanges 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 Kammolch 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 Biototypen.
8. Für das geplante Vorhaben werden Biototypen 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 Altentrepow)“ 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 Reisighaufen anzulegen.

#### Vermeidungsmaßnahmen

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

- Erhalt der vorhandenen Vegetation bzw. Einsaat oder Selbstbegrünung
- keine Bodenbearbeitung
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln
- 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 einer lückenhaften Allee, Neuanlage einer Baumreihe aus heimischen Obstsorten sowie Maßnahmen zur Erneuerung des Storchennestes in Gültz 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
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**

Biototyp		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>	Wert- stufe	Kompen- sations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
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 Pflanzung der Bäume hat unmittelbar nach der Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. 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.

Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft werden Maßnahmen zur Erneuerung des Storchennestes in der Ortslage Gültz durchgeführt. Das bestehende Storchennest

befindet sich auf dem Dach eines baufälligen Stallgebäudes. Für das Gebäude sind Sanierungsmaßnahmen nicht vorgesehen. Es ist damit zu rechnen, dass in den nächsten Jahren zum Abbruch des Gebäudes kommen könnte. Dadurch wird das vorhandene, etwas ältere Storchennest gefährdet. Vorgeschlagen wird die Errichtung einer Nisthilfe auf Mast, die aus einem mindestens 7-m hohen Mast und einer Nestunterlage besteht.

Wie die vergleichbaren, bereits durchgeführten Projekten der Nachbargemeinden es zeigen, betragen die Kosten zur Aufstellung einer Nisthilfe auf Mast ca. 2000,00 € Netto. Die Ermittlung des anrechenbaren Kompensationsumfanges werden auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbaren Vertikalstrukturen“, Punkt 6 (Ausgleichszahlungen) herangezogen. Die Höhe einer Ausgleichszahlung bemisst sich an den Kosten, die der Verursacher für Ersatzmaßnahmen aufzuwenden hätte. Als einzelnen Kostenkomponente sind dabei zu berücksichtigen:

- Planungsleistungen, Verwaltung und Erfolgskontrolle
- Herstellung, Pflege und Unterhaltung
- Grunderwerb oder dingliche Sicherung

In den Empfehlungen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (2006): „Hinweise zur Eingriffsregelung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbaren Vertikalstrukturen“ ist ein Kostendurchschnittswert aus unterschiedlichen Maßnahmentypen ermittelt. Für das Jahr 2003 beträgt der Ausgleichsbetrag 2,93 €/m<sup>2</sup> (Netto/Bezugsgröße ist das Flächenäquivalent des Eingriffes). Für die folgenden Jahre ist eine Teuerungsrate von 2,5 % zu berücksichtigen. Damit ergibt sich für das Jahr 2018 als voraussichtliches Realisierungsjahr ein Ausgleichsbetrag von 4,24 €/m<sup>2</sup> (netto). Bei der geschätzten Summe von **2000,00 €** kann ein **Kompensationsflächenäquivalent** von **472 m<sup>2</sup>** als Ausgleich für den Eingriff angerechnet werden.

Zur Kompensation der verbliebenen Flächenäquivalente ist folgender Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen:

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche m <sup>2</sup>	Wert- stufe	Kompensa- tions- wertzahl	Wirkungs- faktor	Flächen- äquivalent
1	Anpflanzung einer 2-reihigen-Hecke aus heimischen Sträuchern am westlichen und südöstlichen Rand des Sportplatzes in Gültz, Flurstück 108 Flur 14, (auf einer Länge von 95 m; 4 m breit)	380	2	2	1	760
<b>Gesamtumfang der Kompensation</b>						<b>760</b>

Am westlichen und südöstlichen Rand des Sportplatzes in Gültz, Flur 14, Flurstück 108 ist auf eine Gesamtlänge von 95 m eine 2-reihige, 4 m breite Hecke aus heimischen Gehölzen 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>	<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>

#### Hinweis:

Die Pflanzung der Hecken hat unmittelbar nach der Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) zu erfolgen. Die genauen Standorte sind vor Ort und vor Beginn der Pflanzung rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

### **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 Satz 1 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.

In § 4c Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass sich das Monitoring auch auf die Umsetzung der planerischen Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB erstreckt.

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 beseitigt.

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 bauleitplanerischen 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 Lebensraumsansprüche 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 Verbotstatbeständen 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 Scheiberrich -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 Teller-schnecke	Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer	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

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/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/ Lehmgebiete</b>	<b>ja</b>
<b>Lurche</b>	<b>Hyla arborea</b>	<b>Laubfrosch</b>	<b>Hecken/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiete</b>	<b>ja</b>
<b>Lurche</b>	<b>Pelobates fuscus</b>	<b>Knoblauchkröte</b>	<b>Sand/ Lehmgebiete</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>
Meeressäuger	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>Breitflügel-fledermaus</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
<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>

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fleder-mäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fleder-maus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	nein
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	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 weit gehend 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 Trockenbiotop 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 Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

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

Der Lebensraum der Zauneidechse wird nicht erheblich beeinträchtigt.

## **Fledermäuse**

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

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

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 04.04.2018 zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ vorgelegen.

Gültz, den

Bürgermeister



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

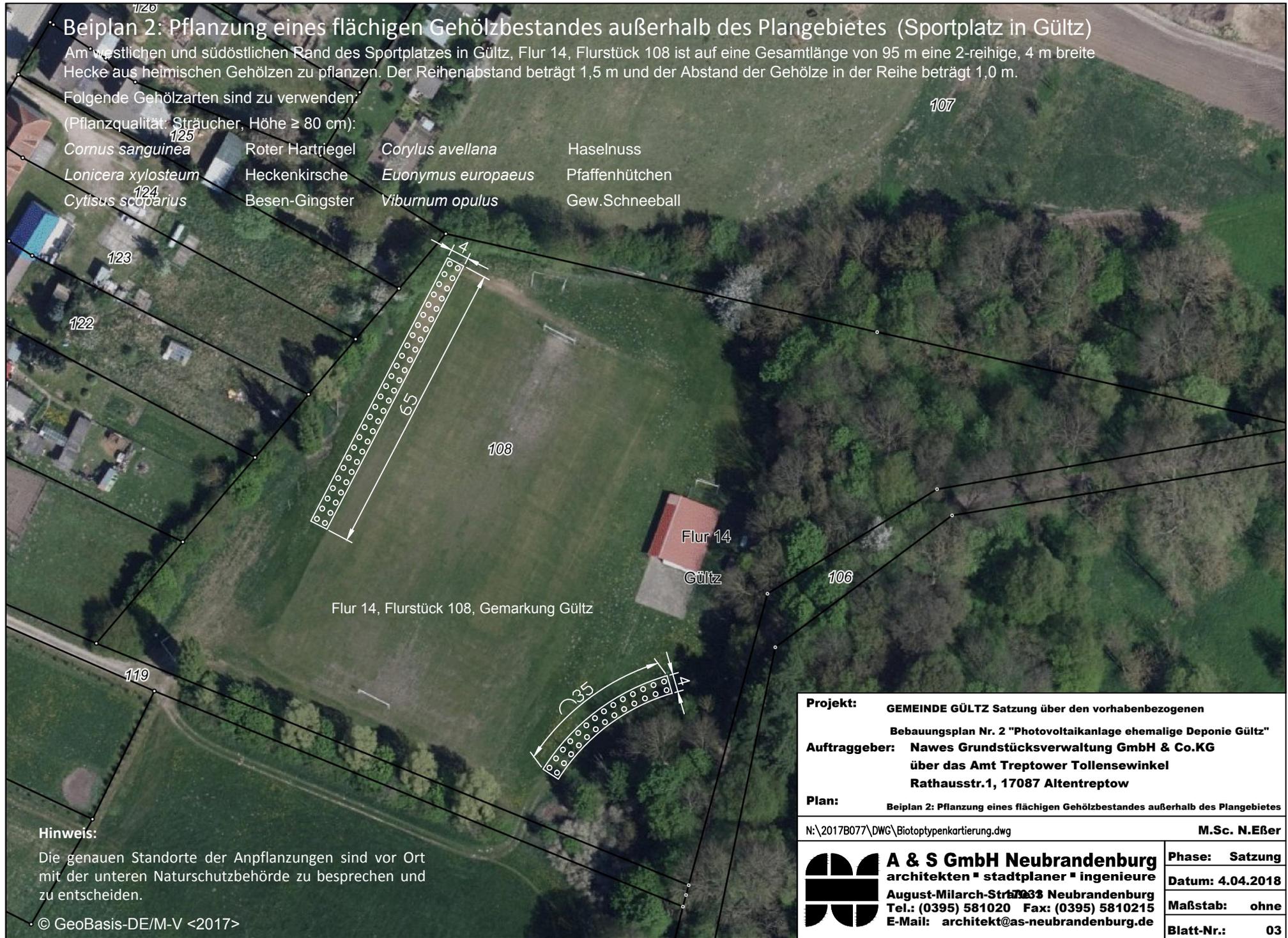
## Beiplan 2: Pflanzung eines flächigen Gehölzbestandes außerhalb des Plangebietes (Sportplatz in Gültz)

Am westlichen und südöstlichen Rand des Sportplatzes in Gültz, Flur 14, Flurstück 108 ist auf eine Gesamtlänge von 95 m eine 2-reihige, 4 m breite Hecke aus heimischen Gehölzen 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>	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



### Hinweis:

Die genauen Standorte der Anpflanzungen sind vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu besprechen und zu entscheiden.

© GeoBasis-DE/M-V <2017>

**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\Biotoptypenkartierung.dwg

M.Sc. N.Eßer

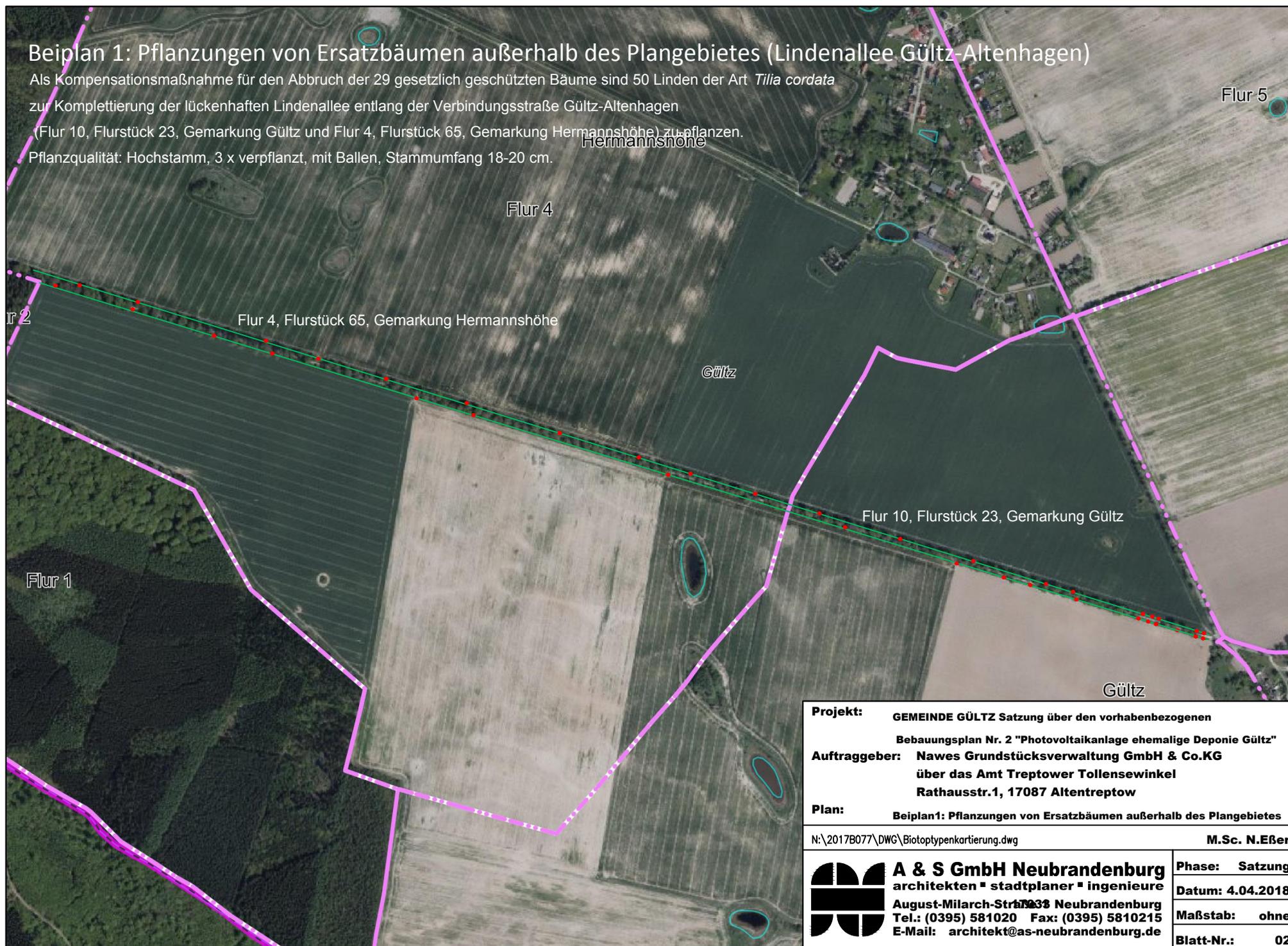


**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 architekten ■ stadtplaner ■ ingenieure  
 August-Milarch-Str. 103 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

<b>Phase:</b>	Satzung
<b>Datum:</b>	4.04.2018
<b>Maßstab:</b>	ohne
<b>Blatt-Nr.:</b>	03

# Beiplan 1: Pflanzungen von Ersatzbäumen außerhalb des Plangebietes (Lindenallee Gültz-Altenhagen)

Als Kompensationsmaßnahme für den Abbruch der 29 gesetzlich geschützten Bäume sind 50 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.



<b>Projekt:</b>	<b>GEMEINDE GÜLTZ</b> Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz"
<b>Auftraggeber:</b>	<b>Nawes Grundstücksverwaltung GmbH &amp; Co.KG</b> über das Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstr.1, 17087 Altentreptow
<b>Plan:</b>	<b>Beiplan1: Pflanzungen von Ersatzbäumen außerhalb des Plangebietes</b>
N:\2017B077\DWG\Biotoptypenkartierung.dwg <span style="float: right;"><b>M.Sc. N.Eßer</b></span>	
 <b>A &amp; S GmbH Neubrandenburg</b> architekten ■ stadtplaner ■ ingenieure August-Milarch-Str. 33 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de	<b>Phase:</b> Satzung
	<b>Datum:</b> 4.04.2018
	<b>Maßstab:</b> ohne
	<b>Blatt-Nr.:</b> 02

## Anlage 1 zum Abwägungsbeschluss

### Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf der Satzung über den B-Plan Nr.2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gülz“, Gemeinde Gülz

#### - ABWÄGUNG -

Am 01.12.2017 hat die Gemeindevertretung Gülz den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gülz“ mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 29.01.2018 bis 02.03.2018 beteiligt; die Behörden wurden per Email am 13.12.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.

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

#### 1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom 01.12.2017

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	<b>Behörden</b>				
1.	LA für innere Verwaltung	13.12.2017	13.12.2017	X*	-
2.	WBV Untere Tollense/ Obere Peene	20.12.2017	15.12.2017	X**	-
3.	BIUDBwlnfra3	02.01.2018	02.01.2018	X	-
4.	Straßenbauamt Neustrelitz	09.01.2018	04.01.2018	X**	-
5.	LA f. Gesundheit u. Soziales	09.01.2018	05.01.2018	X	-
6.	Telekom	10.01.2018	09.01.2018	X*	-
7.	GDMcom	17.01.2018	16.01.2018	X	-
8.	Amt für RO und LP	22.01.2018	18.01.2018	X	-
9.	LA für zentrale Aufg. u. Technik der Polizei, Brand- u. Kat.schutz	30.01.2018	30.01.2018	X*	-
10.	LUNG	06.02.2018	06.02.2018	keine	Stellungnahme
11.	Forstamt Neubrandenburg	06.02.2018	01.02.2018	-	X
12.	StALU Meckl. Seenplatte	08.02.2018	05.02.2018	-	X
13.	IHK	20.02.2018	19.02.2018	X	-
14.	BBL	22.02.2018	19.02.2018	X*	-
15.	Landkreis MSE	02.03.2018	23.02.2018	-	X
	<b>Nachbargemeinden</b>				
1.	Gemeinde Tützpatz	22.01.2018	22.01.2018	X	-
2.	Gemeinde Pripsleben	22.01.2018	22.01.2018	X	-
3.	Gemeinde Golchen	22.01.2018	22.01.2018	X	-
4.	Gemeinde Gnevkow	22.01.2018	22.01.2018	X	-
5.	Gemeinde Altenhagen	22.01.2018	22.01.2018	X	-
6.	Stadt Altentreptow	22.01.2018	22.01.2018	X	-

	<b>Bürger</b>				
	keine				

X\* allgemeine Hinweise/ Auflagen, die Hinweise/ Auflagen wurden bzw. werden beachtet

X\*\* Hinweis auf Gültigkeit Stellungnahme zum Vorentwurf / Abwägung am 01.12.2017 erfolgt

Folgende Behörden haben sich zum Entwurf nicht geäußert:

(\* - Stellungnahme zum Vorentwurf liegt vor)

- WAZ Altentreptow\*
- LA für Kultur und Denkmalpflege\*
- Bergamt\*
- Handwerkskammer\*
- E.DIS\*
- Flughafen Nbg.\*
- Feuerwehr Gültz

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

## 2. Abwägung

Die Abwägung erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Stellungnahme Nr. 11

Abwägung

2



**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Forstamt Neubrandenburg • Oelmühlenstr. 1+3 •  
 17033 Neubrandenburg

Bearbeitet von: Frau H.Schülke

Telefon: 03994/ 5691697  
 Fax: 03994/ 235 - 199  
 E-Mail: Helvi.Schuelke@foa-mv.de

**A & S GmbH**  
**Neubrandenburg**  
**August-Milarch-Str. 01**

Aktenzeichen: SBL/744.382  
 (Bitte bei Schriftverkehr angeben)  
 Neubrandenburg, 01.02.2018

**17033 Neubrandenburg**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ der Gemeinde Gültz**  
 hier: Behörden und TÖP - Beteiligung gemäß §4 Abs.2 BauGB zum Entwurf

- Mail vom 13.12.2017 der A & S GmbH Neubrandenburg  
 - Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Gültzow,

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. 07. 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.870) aktualisierte Fassung der Gesamtausgabe zum 05.07.2016, wie folgt Stellung:

Nach Sichtung der übersandten Unterlagen umfasst der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ das Flurstück 22 und eine angrenzende Teilfläche des Flurstücks 21, der Flur 10, in der Gemarkung Gültz. Das Plangebiet wird mit einer Gesamtgröße von ca. 1,4 ha ausgewiesen und zur Solarstromerzeugung genutzt werden.

Waldflächen sind nach dem jetzigen Kenntnisstand von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ nicht betroffen. Trotzdem weise ich vorsorglich darauf hin, dass bei Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen darauf geachtet werden muss, dass die vorgesehenen Photovoltaikanlagen nicht direkt an Waldflächen angrenzen und die Baugrenzen in einem Abstand von 30,0m zum Wald zu ver-

Kommissarischer Vorstand: Manfred Baum  
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -  
 Fritz - Reuter - Platz 9  
 17139 Malchin

Bankverbindung:  
 Deutsche Bundesbank  
 BIC: MARKDEF1150  
 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
 Steuernummer: 079/133/60056

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99  
 E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
 Internet: www.wald-mv.de

laufen haben. Die Lagefestlegung von Einspeisepunkten in das öffentliche Netz sowie die Anschluss- und Leitungsverlegung hat ebenfalls außerhalb von Waldflächen zu erfolgen.

Durch unsere Behörde wird unter Einhaltung und Beachtung der gegebenen Hinweise das Einvernehmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ hergestellt.“

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

*Peter Hartwig*  
 Peter Hartwig  
 Forstamtsleiter

**Abwägung**

Waldflächen sind nicht betroffen.  
 Die Einspeisepunkte liegen ebenfalls außerhalb von Waldflächen.

**Stellungnahme Nr. 12**

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

A & S GmbH Neubrandenburg  
August-Milarch-Str. 1  
17033 Neubrandenburg



Telefon: 0395 380 69106  
Telefax: 0395 380 69160  
E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Hantel  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/  
5122  
Reg.-Nr.: 280 - 17  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 05.02.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2  
„Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“, Gemeinde Gültz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung**

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilungen Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

**2. Naturschutz, Wasser und Boden**

Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Im Ergebnis wird wie folgt Stellung genommen:

**a) Aus Sicht des Naturschutzes**

Das Vorhaben liegt anteilig im FFH-Gebiet DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz nördlich Altentrepow“. Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieses Gebietes sind jedoch nicht betroffen. Für die Entscheidung über sowie gegebenenfalls die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig.

**Abwägung**

2

**b) Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen**

Ob ein Altlastverdacht im Planungsbereich besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Plangebiet.

**3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Planung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Immissionsschutzes sowie der Abfall- und Kreislaufwirtschaft, deren Vollzug in der Zuständigkeit des StALU Mecklenburgische Seenplatte liegt, berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke  
Amtsleiter

**Abwägung**

**Zu 2.a Naturschutz**

Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt, im Ergebnis wurde festgestellt, dass die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens nicht geeignet sind, den Erhaltungszustand der relevanten Arten des FFH-Gebietes und deren Habitate zu beeinträchtigen.

**Zu 2.b Altlastensanierung**

Mit dem B-Plan werden teilweise ehemalige Gemeindedeponieflächen überplant (devastierte Flächen). Die Deponie wird im Kataster des Landkreises geführt. Die Modulauflastung und Verlegung der Kabel erfolgt in Abstimmung mit den Landkreis und dem StALU.

**Stellungnahme Nr.13/1**

**Abwägung**

**Landkreis  
Mecklenburgische Seenplatte  
Der Landrat**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

**Gemeinde Gültz über  
Amt Treptower Tollensewinkel  
Rathausstraße 1  
17087 Altentreptow**

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritzt) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt Cindy Schulz

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2453
Zentrale	Fax	
0395 57087 0	0395 57087 65965	
E-Mail cindy.schulz@k-seenplatte.de		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		5119/2017-502	23. Februar 2018

**Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz" der Gemeinde Gültz**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gültz hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz“ beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Gemeinde bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 07. November 2017 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und naturschutzrechtliche Belange hingewiesen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 01. Dezember 2017 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Hierzu wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Gültz, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Dezember 2017) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

<b>Regionalstandort Waren (Müritzt)</b> Zum Amstörke 2 17192 Waren (Müritzt) Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 65965	<b>Bankverbindung:</b> IBAN: DE 5715 0501 0005 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN	<b>Regionalstandort Demmin</b> Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	<b>Regionalstandort Neustrelitz</b> Woidegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz	<b>Regionalstandort Neubrandenburg</b> Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
--	---	--	---	---

Stellungnahme Nr.13/2	Abwägung
<p style="text-align: center;">Seite 2 des Schreibens vom 23. Februar 2018</p> <p><b>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</b></p> <p>1. Auf der ehemaligen Deponie der Gemeinde Gültz beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVF). Gleichzeitig würde damit der illegalen Müllablagerung in diesem Bereich entgegengewirkt werden können.</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes wurde gegenüber dem Vorentwurfsstand entsprechend dem gesamten ehemaligen Deponiekörper nunmehr auf eine Gesamtgröße von ca. 1,4 ha erweitert.</p> <p>Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Gültz" der Gemeinde Gültz sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 18. Januar 2018 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).</p> <p>Die Gemeinde Gültz hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert. Sie verfügt folglich nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Den o. g. Bebauungsplan stellt die Gemeinde daher als selbständigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf. Vor dem Hintergrund des konkreten Planungsziels der Errichtung einer PVF kann diesen Aussagen vom Grundsatz her gefolgt werden.</p> <p><b>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang nochmals hin.</b></p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan wie bereits in meiner Stellungnahme vom 07. November 2017 nochmals auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im <b>Durchführungsvertrag</b> verpflichten.</li> <li>- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung <b>bereit und in der Lage sein</b>.</li> </ul>	<p>Zu 3. Der Bebauungsplan wird zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Zu 4.1 Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Verwirklichung des Vorhabens. Der Vorhabenträger wird das Vorhaben umsetzen; im Durchführungsvertrag ist die Umsetzung geregelt.</p>

Stellungnahme Nr. 13/3	Abwägung
<p style="text-align: center;">Seite 3 des Schreibens vom 23. Februar 2018</p> <p>Hieraus folgt die <u>Nachweispflicht</u> der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Regel muss der Vorhabenträger <b>Eigentümer der Flächen</b> sein, auf die sich der Plan erstreckt.</li> </ul> <p>Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige <u>privatrechtliche Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen.) Dieser Nachweis muss <u>spätestens</u> zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Durchführungsvertrag ist <b>vor dem Satzungsbeschluss</b> nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)</li> </ul> <p><b>4.2.</b> Den o. g. Bebauungsplan stellt die Gemeinde Gültz unter Anwendung des <b>§ 12 Abs. 3a BauGB</b> auf. Sie nutzt hiermit die Möglichkeit, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen <u>allgemein</u> zu beschreiben und sich <u>nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben</u> festzulegen.</p> <p>Das Baugebiet wird auf Grundlage der BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird <u>in einem gewissen Rahmen allgemein</u> festgesetzt. Darauf hingewiesen wird ausdrücklich, dass im Durchführungsvertrag dann das Vorhaben so konkret zu beschreiben ist, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen (Module, Wechselrichter, etc. – einschließlich Maßangaben), die für den Betrieb der PVF notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird somit unter entsprechender Anwendung des <b>§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB</b> ausdrücklich festgesetzt, dass <u>im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet</u>.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.</p> <p>Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>Auf die in der Stellungnahme vom 07. November 2017 gegebene Empfehlung einer Regelung <b>im Durchführungsvertrag</b> hinsichtlich der <b>Rückbauverpflichtung</b> nach Nutzungsaufgabe der PVF mache nochmals aufmerksam.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit wird geprüft.</p> <p>Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks 22. Die Nutzung der auf dem Flurstück 21 liegenden Deponieflächen ist über eine <u>privatrechtliche Verfügungsberechtigung</u> geregelt worden.</p> <p>Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen.</p> <p>Bestandteil des Durchführungsvertrages wird ein Belegungsplan; im Durchführungsvertrag wird das Vorhaben konkret beschrieben und die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen geregelt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wird eine diesbezügliche Regelung mit aufgenommen.</p>

Stellungnahme Nr.13/4	Abwägung
<p style="text-align: center;">Seite 4 des Schreibens vom 23. Februar 2018</p> <p><b>II. Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Bebauungsplamentwurf folgende Stellungnahme.</p> <p><b>Artenschutz</b> Nach Durchsicht und Prüfung der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 01. Dezember 2017 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter Einhaltung nachfolgender Auflagen, die im o. g. Bebauungsplan konkret festgesetzt werden, zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Baufeldfreimachung hat zum Schutz von Gehölz- und Offenlandbrütern außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September bis zum 1. März zu erfolgen.</li> <li>- Zum Schutz von Zauneidechsen sind <b>vor</b> Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ein Lesestein- und ein Reisighaufen anzulegen.</li> <li>- Die Mahd der Fläche ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01.08. eines jeden Jahres durchzuführen. (Ausnahme: Steifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06. zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Pestizideinsatz hat zu unterbleiben.)</li> <li>- Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von etwa 10 cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger möglich sind.</li> </ul> <p><b>Begründung:</b> Lesesteinhäufen und Totholzriegel sollen als Rückzugs- und Überwinterungsraum für Reptilien, Kleinsäuger und Insekten dienen. Auf der Ruderalstaudenflur können als Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden, die auch auf den angrenzenden Flächen brüten (Wiesenpieper, Feldlerche, Grauammer, Braunkehlchen etc.). Das Vorhandensein dieser Bodenbrüter innerhalb einer Photovoltaikfreiflächenanlage kann nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz dieser Vogelarten ist der späte Mahdtermin gewählt worden. Der Abtransport des Mähgutes dient der Aushagerung der Flächen.</p> <p>Ferner wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist, wenn die o. g. Auflagen berücksichtigt werden. Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der ehemaligen Baustoffrecyclinganlage lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 für die Tiere zu vermeiden</p> <p><b>NATURA-2000</b> Der zu beurteilende Durchlass liegt im <b>FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft bei Gültz“</b>. Die Auswirkungen des Vorhabens auf dieses Gebiet wurden in einer diesbezüglichen FFH-Prüfung dargestellt. Diese Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes hervorrufen wird.</p> <p><b>Baumschutz</b> Innerhalb des Plangebietes stehen 58 Bäume. Davon sind 29 Bäume aufgrund ihres Stammumfangs gesetzlich geschützt. Bei der Umsetzung des Vorhabens werden 24 gesetzlich geschütz-</p>	<p>Zu 1.</p> <p><b>Artenschutz</b> Die aufgeführten Auflagen wurden beachtet; im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen getroffen worden.</p> <p><b>NATURA-2000</b> Erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.</p>

## Stellungnahme Nr.13/5

## Abwägung

Seite 5 des Schreibens vom 23. Februar 2018

te Bäume gefällt und 5 Bäume können erhalten werden. Nach Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 sind damit 38 Bäume als Kompensation neu zu pflanzen.

Als Kompensationsmaßnahme für die Fällung von 24 gesetzlich geschützten Bäumen sind daher 38 Winterlinden der Art *Tilia Cordata* zur Schließung der lückenhaften Allee entlang der Verbindungsstraße Gültz-Altenhagen Flur 10, Flurstück 23, Gemarkung Gültz und Flur 4, Flurstück 65, Gemarkung Hermannshöhe zu pflanzen.

Die Pflanzqualität beträgt Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 -20 cm. Die Pflanzung hat unmittelbar nach Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte schriftlich anzuzeigen. Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege für die Bäume von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Ausfälle sind gleichwertig nachzupflanzen.

**Eingriffsregelung**

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

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der vorgenannten Fläche stellt ein Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist nach den Hinweisen zur **Eingriffsregelung** M-V entsprechend auszugleichen.

Durch das geplante Vorhaben steht für die Errichtung einer Anlage 11.730 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung. Bei einer Grundflächenzahl von 0,7 kann eine Fläche von 8.211 m<sup>2</sup> mit Modulen überbaut werden. Die eingriffsmindernden Maßnahmen (laut eingereicherter Begründung zur Satzung vom 01.12.2017) umfassen eine Fläche von 3.519 m<sup>2</sup>. Die Maßnahmen sind entsprechend der Begründung umzusetzen.

Nach der Berechnung der Kompensation aufgrund der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust wurden 6.001 Flächenäquivalente berechnet. Abzüglich der eingriffs- bzw. kompensationsmindernden Maßnahmen von 3.519 m<sup>2</sup> Flächenäquivalente ergeben sich eine zu kompensierende Gesamtfläche von 2.482 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalente.

Als Kompensation sind 3 Maßnahmen umzusetzen.

**Maßnahme 1** ist die Anpflanzung einer Baumreihe mit 25 heimischen Obstgehölzen (z. B. Birne: Williams Christ, Klaps Liebling, Gute Luise; Apfel: Pommerscher Krummstiel, Boskoop; Pflaume: Hauszwetschge bzw. Bauernpflaume) innerhalb der festgesetzten Grünflächen am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes, Flurstück 22, Flur 10. Die Berechnung ergab ein Flächenäquivalent von 1250 m<sup>2</sup>.

Die Pflanzqualität beträgt Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10 - 12 cm. Die Pflanzung hat unmittelbar nach Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte schriftlich anzuzeigen. Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege für die Bäume von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Ausfälle sind gleichwertig nachzupflanzen. Die Pflanzung der Bäume ergibt ein Kompensationsflächenäquivalent von 1.250 m<sup>2</sup>.

**Maßnahme 2** ist die Errichtung eines neuen Storchenhorstes in der Ortslage Gültz mit einem mindestens 10 m hohen Mast.

Der Standort für die Errichtung sollte auf einer kommunalen Fläche liegen und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Für die Errichtung des Storchenhorstes ist ein Betrag

**Baumschutz**

Der Abbruch der Bäume erfolgte im Februar 2018; es wurden alle Bäume abgebrochen. Mit Satzungsbeschluss wird deshalb für den Abbruch der bisher mit Erhaltungsgebot festgesetzten 5 gesetzlich geschützten Bäume zusätzlich das Anpflanzen von 12 weiteren Bäume entlang der Verbindungsstraße Gültz-Altenhagen festgelegt.

In der Planzeichnung werden im Text Teil B unter III. Hinweise (Punkt 2.0) ergänzend die Regelungen mit aufgenommen, dass die Pflanzung der Bäume unmittelbar nach der Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) vorzunehmen sind und dies der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte schriftlich anzuzeigen ist. Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahre zu gewährleisten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

**Eingriffsregelung**

Die Maßnahmen werden entsprechend der Begründung umgesetzt.

**Maßnahme 1:**

Die textliche Festsetzung 3.3 wird um die Aussagen zur Pflanzung unmittelbar nach der Fertigstellung und Anzeige bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ergänzt; die Sicherung der Anwuchs- und Entwicklungspflege sowie der Ersatz bei Ausfällen wird ergänzt.

**Maßnahme 2:**

Der Vorhabenträger wird eine zweckgebundene Zahlung an die Gemeinde tätigen. Die Errichtung eines neuen Storchenhorstes erfolgt in Verantwortung der Gemeinde.

## Stellungnahme Nr. 13/6

## Abwägung

Seite 6 des Schreibens vom 23. Februar 2018

von 2.000 € netto angesetzt, welcher umgerechnet einen Kompensationsflächenäquivalent von 472 m<sup>2</sup> ergab.

**Maßnahme 3** ist die Anpflanzung einer zweireihigen Hecke aus heimischen Sträuchern (laut Pflanzliste, Roter Hartriegel, Heckenkirsche, Besen-Gingster, Haselnuss, Pfaffenhütchen, gew. Schneeball) am Sportplatz der Gemeinde Gültz, Flurstück 108, Flur 14, auf einer Länge von insgesamt 95 m und einer Breite von 4 m. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m und der Abstand der Gehölze in der Reihe beträgt 1 m.

Die Pflanzung hat unmittelbar nach Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte schriftlich anzuzeigen. Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege für die Bäume von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Ausfälle sind gleichwertig nachzupflanzen. Die Berechnung ergab hier ein Flächenäquivalent von 760 m<sup>2</sup>.

Der ausgewiesene Standort scheint laut Karte relativ dicht am vorhandenen Sportplatz zu sein. Dies wäre als Kompensation nicht sehr sinnvoll. Der genaue Standort der Pflanzung ist Ort vor Beginn und Ort rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde zu besprechen.

Mit der Umsetzung der drei vorgenannten Maßnahmen kann der Eingriff von 2.482 m<sup>2</sup> Flächenäquivalente durch 2482 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalente ausgeglichen werden.

Für alle Kompensationsflächen ist die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Fläche zu gewährleisten.

Die Planunterlagen sollten entsprechend auch um Aussagen dahingehend ergänzt werden, wer die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen vornimmt bzw. realisiert. Ggf. sind Regelungen hierzu im Durchführungsvertrag zu empfehlen.

2. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei den Arbeiten zu tagetretender Abfall nicht wieder eingebaut werden darf, sondern fachgerecht auf der zugelassenen Deponie Rosenow entsorgt werden muss.

Um die Leistungsfähigkeit des Bodens u. a. auch für nachfolgende zulässige Nutzungen wiederherzustellen (§ 4 i. V. m. §§ 1 u. 5 Satz 2 BBodSchG sowie § 1 LBodSchG M-V) sind für die Zeit nach der dauerhaften Nutzungsaufgabe des Standortes alle Anlagen, einschließlich der ober- und unterirdischen Fundamente sowie der Technikcontainer und die Einfriedung vollständig zurück zu bauen.

Muss nach Rückbau o. ä. die Oberfläche wieder geschlossen werden, ist der gleiche Schichtaufbau zu verwenden, der zuvor geborgen und zwischengelagert wurde.

Das Haltesystem für die Module ist im weiteren Verfahren der unteren Bodenschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

3. Aus immissionsschutz- und wasserrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Gültz.

Des Weiteren gibt es von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde keine über die bereits in der Stellungnahme vom 07. November 2017 hinausgehenden Hinweise zu o. g. Bebauungsplan.

Maßnahme 3:

Die Aussagen zur Pflanzung unmittelbar nach der Fertigstellung und Anzeige bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises werden ergänzt; auch zur Sicherung der Anwuchs- und Entwicklungspflege sowie zum Ersatz bei Ausfällen werden entsprechende Aussagen mit aufgenommen.

Die Anpflanzungen können auch am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Sportplatzes sowie im Umfeld des Sportplatzgebäudes, also im Abstand zum Sportplatz erfolgen. Die genauen Standorte werden vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde besprochen.

Die Verfügbarkeit der Flächen ist gegeben.

Die drei Maßnahmenflächen befinden sich in Eigentum der Gemeinde.

Die Maßnahmen werden durch den Vorhabenträgers durchgeführt.

Im Durchführungsvertrag sind entsprechende Regelungen enthalten.

Zu 2.

In die Satzung wird ein Vermerk mit aufgenommen, dass das Plangebiet eine ehemalige Hausmülldeponie mit Nachwirkung umfasst und der bei den Arbeiten zu tagetretender Abfall nicht wieder eingebaut werden darf, sondern fachgerecht zu entsorgen ist.

Das Haltesystem für die Module wird zur Genehmigung vorgelegt.

Die Modulaufständigung soll ohne Befestigung im Boden mit Beschwerung durch Bahnschwellen erfolgen. Eine oberirdische Kabelverlegung ist gefährlich und für die Graspflege durch Schafe schlecht. Vorgesehen ist deshalb eine unterirdische Verlegung bis zu einer Tiefe von 20cm. Im Bereich der Deponie wird bei ungenügender Bodenabdeckung zusätzlich Boden aufgetragen um die unterirdische Verlegung zu ermöglichen und die geschlossene Oberfläche zu erhalten.

Im Durchführungsvertrag werden Regelungen zum Rückbau mit aufgenommen. Das betrifft u.a. auch die Wiederherstellung der geschlossenen Oberfläche mit gleichen Schichtaufbau.

## Stellungnahme Nr. 13/7

## Abwägung

Seite 7 des Schreibens vom 23. Februar 2018

## III. Sonstiges

- Die Festsetzung von **Leitungsrechten** auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erfordert auch die Benennung des **begünstigten Personenkreises**. Entsprechend ist diese Festsetzung dahingehend noch zu ergänzen.
- Im Hinblick auf die Festsetzung der **Höhe baulicher Anlagen** gehe ich grundsätzlich von einem angegebenen **Maximalmaß** aus. Im Sinne der Rechtsklarheit sollte dahingehend eine Ergänzung vorgenommen werden.
- Laut **Festsetzung 3.2** ist die private Grünfläche u. a. von baulichen Anlagen freizuhalten. In der Planzeichnung ist am südwestlichen Rand des Plangebietes jedoch ein Zaun eingetragen...?

Des Weiteren ist in der Planzeichnung eine **Findlingsmauer** erkennbar. Wie damit umgegangen wird, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen und bedarf insofern einer Ergänzung bzw. Klärung.

Im Auftrag



Schulz  
SB Bauleitplanung

Zu III.

erster Anstrich

Das Leitungsrecht wurde für das im Norden schneidende MS-Kabel festgesetzt; als begünstigter Personenkreis wird ergänzend das Versorgungsunternehmen, die E.DIS Netz GmbH aufgeführt.

Zweiter Anstrich

Die Planfestsetzung wird präzisiert; die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 4m über Bezugspunkt Gelände betragen.

Dritter Anstrich

Die Festsetzung 3.2 bleibt verbindlich. Bei dem Zaun handelt es sich um einen vorhandenen Zaun, der abgebrochen wird. Die Anlage wird neu eingezäunt. In der Planzeichnung wird der Abbruch des Zaunes nachgetragen.

Die Findlingsmauer kann nicht erhalten bleiben; die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt. Der Abbruch der Mauer wird nachgetragen.

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(§ 10 Abs. 4 BauGB)

### Bebauungsplan Nr.2 „Photovoltaikanlagenlage ehemalige Deponie Gültz“, Gemeinde Gültz

Selbständiger B-Plan (§ 8 Abs.2 BauGB)

**Ziel:** Herstellung von Baurecht für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Gültz  
(Teilflächen der Flurstücke 21 und 22, Flur 10/ Gemarkung Gültz)

#### Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss	25.07.2017
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtskurier, Amt Treptower Tollensewinkel	18.09.2017
Plananzeige, Schreiben Amt Treptower Tollensewinkel vom öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (Stand: August 2017) vom frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom	01.09.2017 25.09.2017-06.10.2017 25.08.2017
Abwägung Stellungnahmen zum Vorentwurf/ Billigung Entwurf Bekanntmachung öffentliche Auslegung Entwurf öffentliche Auslegung Entwurf vom Beteiligungen der Behörden per Email am	01.12.2017 19.01.2018 29.01.2018-02.03.2018 13.12.2017
Beschluss über den Durchführungsvertrag Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf Satzungsbeschluss	04.04.2018 04.04.2018 04.04.2018
Genehmigungsantrag Genehmigung der Satzung Bekanntmachung der Genehmigung	

#### Berücksichtigung der Umweltbelange / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Hinweise und Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt:

- Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nicht überplant.
- Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens sind nicht geeignet, den Erhaltungszustand der relevanten Arten des FFH-Gebietes und deren Habitate zu beeinträchtigen.
- Waldflächen sind nicht betroffen.
- Blendwirkungen können ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Wohnbebauungen grenzen nordöstlich an das Plangebiet; die Hausfassaden sind nordöstlich zum Standort orientiert angeordnet. Die Module werden nach Süden ausgerichtet angeordnet. Die vorhandenen Wohnbebauungen sind außerdem durch Hecken und Baumbestand entlang der Straße abgeschirmt; auf den Grundstücken selbst sind entlang der Straße Nebengebäude vorhanden, die zusätzlich abschirmen.

- Die stillgelegte Deponie Gültz wurde am 19.06.2001 durch das StAUN Neubrandenburg dem damaligen Landkreis Demmin übergeben und befindet sich heute 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 geschützten Bäume notwendig.

Mit Entwurfsbeschluss wurden folgende Kompensationsmaßnahmen festgelegt:

Für die Fällung von 24 gesetzlich geschützten Bäume sind 38 Winterlinden der Art *Tilia Cordata* zur Schließung der lückenhaften Allee entlang der Verbindungsstraße Gültz-Altenhagen anzupflanzen.

Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft ist innerhalb des Plangebietes eine Baumreihe mit 25 heimischen Obstgehölzen anzupflanzen. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind am Sportplatz in Gültz Hecken anzupflanzen. Außerdem ist eine zweckgebundene Zahlung in Höhe von 2.000 € zur Erneuerung des Storchennestes in Gültz durch den Vorhabenträger an die Gemeinde zu tätigen.

Für die weitere Planung und Umsetzung des Vorhabens sind in Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf insbesondere folgende Hinweise maßgebend:

- Das Plangebiet umfasst eine im Kataster des Landkreises geführte ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde, die noch nachwirkt. Die Modulaufständerung und Verlegung der Kabel hat deshalb in Abstimmung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfolgen. Bei den Arbeiten zu tagetretender Abfall darf nicht wieder eingebaut werden, sondern muss fachgerecht auf der zugelassenen Deponie Rosenow entsorgt werden.
- Die Kompensationsmaßnahmen sind unmittelbar nach der Fertigstellung des Vorhabens innerhalb der Pflanzperiode (Frühling, Herbst) umzusetzen; die Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Es ist eine Anwuchs- und Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahre zu gewährleisten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.  
Die genauen Standorte der Anpflanzungen am Sportplatz in Gültz sind vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde zu besprechen und zu entscheiden.
- Der Abbruch der Bäume erfolgte im Februar 2018; es wurden alle Bäume abgebrochen. Mit Satzungsbeschluss wurde deshalb für den Abbruch der im Entwurf mit Erhaltungsgebot festgesetzten 5 gesetzlich geschützten Bäume zusätzlich das Anpflanzen von 12 weiteren Bäume entlang der Verbindungsstraße Gültz-Altenhagen festgelegt.

### **Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks 22. Die Inanspruchnahme der Teilfläche des Flurstücks 21 ist über eine privatrechtliche Verfügungsberechtigung geregelt worden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht (keine Alternativen).