

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt
Altentreptow „Photovoltaikanlage Buchar westlich der
Bahnlinie“**

**hier: Beratung und Beschluss über die Behandlung der
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und §
4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und
§ 3 Abs. 2 sowie Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 14.04.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	29.04.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	05.06.2025	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	17.06.2025	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschloss am 21.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow gemäß § 12 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 15.05.2023 bis zum 20.06.2023. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat in der Sitzung am 17.12.2024 den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 43 „Photovoltaikanlage westlich der Bahnlinie“ und die Begründung in der vorliegenden Entwurfsfassung vom Oktober 2024 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ einschließlich der Begründung und Umweltbericht mit Anhängen sowie der wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2025 bis einschließlich 17.03.2025 bei der Stadt Altentreptow bzw. des Amtes Treptower Tollensewinkel öffentlich ausgelegen bzw. standen auf der Homepage des Amtes Altentreptow zum Download bereit. Darüber hinaus erfolgte eine Beteiligung der Nachbargemeinden und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden vor Beginn der Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht. Es ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden konnten und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 und Anlage 2 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Ergänzend ist der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in das Internet einzustellen.

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

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den jeweiligen Abwägungstabellen (Anlage 1 und Anlage 2) beschlossen.

2.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

3.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow wird in der vorliegenden Fassung vom April 2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom April 2025 gebilligt.

4.

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="checked" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Der Stadt Altentreptow entstehen keine Kosten.			

Anlage/n

1	vorhb_BPlan_43_Buchar_Ausfertigung_final öffentlich
2	Begründung_Satzung_BPlan_Nr._43_final öffentlich
3	Anhang_1_Umweltbericht_BPlan_43_Buchar - Anhang 2 FFH-Vorprüfung_final öffentlich
4	Anhang_3_spez._ArtenschutzR_Prüf. öffentlich
5	Anhang_4_VuE-Plan_Ausfertigung_final öffentlich
6	Anhang_5_DurchführV_BPlan_Nr. 43_Buchar öffentlich
7	Anlage_1_UB_Bestandskarte öffentlich
8	Anlage_2_UB_Maßnahmenblatt1 öffentlich

9	Anlage_2_UB_Maßnahmenblatt2 öffentlich
10	frühz_Abwägung_BPlan_43_Buchar öffentlich
11	formelle Abwägung_BPlan_43_Buchar öffentlich

BEGRÜNDUNG
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43
der Stadt Altentreptow
„Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“
Stand: Satzung April 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Erforderlichkeit der Bauleitplanung	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	Plangebiet	4
3.1	Geltungsbereich, Größe	4
3.2	Gegenwärtige Nutzung der Fläche	4
3.3	Erschließung	4
4	Übergeordnete Planungen.....	5
4.1	Raumordnungsgesetz (ROG), Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 27.05.2016 (LEP M-V).....	5
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011	6
4.3	Flächennutzungsplan	8
5	Planzeichnung	8
6	Textliche Festsetzungen	8
7	Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag	11
8	Hinweise	13
8.1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – Neubrandenburg.....	13
8.2	Altlasten und Kampfmittel	15
8.3	Archäologische Funde	16
8.4	Richtlinien und Regelwerke der DB AG	16
8.5	Eisenbahnbundesamt	16
8.6	Hinweis auf die Einfahrt zur PV-Fläche	16
8.7	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene	17
8.8	Straßenbauamt Neustrelitz.....	17
8.9.	E.DIS Netz	17
8.10	StALU Mecklenburgische Seenplatte	17
8.11	DB AG, DB Immobilien Baurecht II.....	18

8.12	Forstamt Neubrandenburg	20
8.13	Brand und Katastrophenschutz	20
9.	Flächenbilanz	21

Anhang 1: Umweltbericht (§§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 Nr. 2 BauGB) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Altentreptow

Anlage 1: Bestandskarte

Anlage 2: Maßnahmenblätter 1 + 2

Anhang 2: FFH-Vorprüfung

Anhang 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Anhang 4: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anhang 5: Durchführungsvertrag

1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Bauleitplanung

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

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

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschloss am 21.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ gemäß § 12 BauGB.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Neufassung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

Hauptsatzung der Stadt Altentreptow i. d. F. vom 16. Juli 2024

3 Plangebiet

3.1 Geltungsbereich, Größe

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine 115 m breite Fläche parallel zum Bahngleis. Mit einer Gesamtgröße von insgesamt 12,66 ha werden Teilflächen der Flurstücke 115, 116, 146/2 und 147/1 und das Flurstück 147/2 in der Flur 1 der Gemarkung Buchar in Anspruch genommen.

3.2 Gegenwärtige Nutzung der Fläche

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

Nahezu der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

Das Relief des Plangebietes gestaltet sich überwiegend eben und steigt leicht von 40 m im Süden bis 43 m über NHN im Norden an.

3.3 Erschließung

Verkehr

Die Projektfläche ist über die südlich gelegene öffentliche Gemeindestraße von Buchar nach Rosemarsow angebunden. Die Zufahrt erfolgt über das Flurstück 147/2 von Buchar kommend.

Niederschlagswasser

Sämtliches Niederschlagswasser kann weiterhin dezentral auf der Fläche versickern, da die Module mit einem Abstand von ca. 2 cm montiert werden. Eine Entwässerung auf Nachbargrundstücke erfolgt nicht.

Brandschutz/Löschwasserversorgung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (V&E Plan) stellt die innere Erschließung des Sondergebietes dar. Die Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes sind in den Hinweisen dargestellt (siehe Kapitel 8). Die Löschwasserversorgung wird in der brandschutztechnisch erforderlichen Menge und Zeitdauer mittels Löschwasserbrunnen oder Löschwasservorrat gemäß Brandschutzplan zum Bauantrag sichergestellt.

Einspeisung

Der produzierte Strom wird nach Vorgabe des Energieversorgers in das vorhandene öffentliche Stromnetz eingespeist. Die Einspeisung wird voraussichtlich im Umspannwerk Altentreptow erfolgen.

Das Vorhaben erfordert keine weitere Ver- oder Entsorgung. Die Erschließung ist somit gesichert

4 Übergeordnete Planungen

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

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

- Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen [hier: Solarenergie] aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes, der Energiewende, der Verringerung des Abflusses von Kaufkraft für nichteinheimische fossile Energieträger sowie der regionalen Wertschöpfung und Daseinsvorsorge durch Teilhabe von Bürgern und Gemeinde (Leitlinie 2.4 LEP M-V und § 2 Abs. 2 ROG)
- Nutzung der Streifen von 110 Metern Breite entlang von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen [hier Berlin – Stralsund] für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Ziel 5.3 Abs. 9 LEP M-V)
- Der Anteil der erneuerbaren Energien soll deutlich zunehmen, um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten [hier: Solarenergie-Ertrag 16.000 MWh/Jahr entsprechend ca. 5.300 3-Personen-Haushalte] (Grundsatz 5.3 Abs. 1 LEP M-V), d.h. Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren (Grundsatz 5.3 Abs. 2 LEP M-V)
- Der Ausbau der erneuerbaren Energien [hier: Solarenergie] trägt zur Steigerung regionaler Wertschöpfung bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll vor Ort ermöglicht werden [hier: 90% der Gewerbesteuer gehen an die Standortgemeinde Altentreptow, zusätzliche Einnahmen für die Gemeinde durch Vergabe von Leitungsrechten für die elektrische Anbindung; Pacht für den ortsansässigen Eigentümer sowie Flächenpflege durch ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb] (Grundsatz 5.3 Abs. 3 LEP M-V). Bürgern und der Stadt Altentreptow soll die wirtschaftliche Teilhabe an dem Vorhaben ermöglicht werden (Grundsatz 5.3 Abs. 4 LEP M-V).

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

Vorbehaltsgebiet für Tourismus

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

In dem Vorhabenbereich hat in den letzten Jahren keine touristische Nutzung stattgefunden, somit hat das Planvorhaben aktuell keinerlei Bedeutung für Tourismus und Naherholung aufgrund seiner derzeitigen Nutzung, zumal das Plangebiet direkt an die Bahnlinie angrenzt.

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

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

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 43 erfüllt die Vorhabenfläche das Ziel 4.5 Abs. 2 (Verbot der Nutzungsumwandlung von Flächen mit Ackerzahl größer 50).

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

Punkt 5.3 „Energie“ des LEP M-V 2016 enthält eine Vielzahl von Aussagen zum Ausbau umweltverträglicher Energieversorgung. Unter anderem gibt Absatz 1 an, dass in allen Teilräumen „eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden“ soll. „Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen“.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien liegt bundesweit im überragenden öffentlichen Interesse. Dies wird unter anderem in den Paragraphen 1 und 2 des EEG 2023 deutlich: Der Anteil der erneuerbaren Energien im Stromsektor soll im Bundesgebiet „auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden“ (§ 1 Abs. 2 EEG 2023). „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ (§ 2 EEG 2023)

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

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

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011

Das Vorhaben erfüllt folgende Leitlinien, Ziele und Grundsätze des RREP MS 2011:

- Das Vorhaben stellt eine Maßnahme zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes dar (Programmsatz 5.1.4 (3) RREP MS).
- Das Vorhaben stellt eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereit (Programmsatz 6.5 (1) RREP MS)
- Eine vorhandene Anlage wird erweitert. Die Verlegung der Leitung bis zum Umspannwerk erfolgt unterirdisch. Dabei werden nach Möglichkeit bereits bestehende Trassen der vorhandenen Anlage wiederverwendet (Programmsatz 6.5 (2) RREP MS).
- Der Reduktion von Treibhausgasemission wird durch die zu errichtende Photovoltaikanlage Rechnung getragen (Programmsatz 6.5 (3) RREP MS).
- Der Anteil erneuerbarer Energien wird durch den Bau der PV-Anlage am geeigneten Standort erhöht. Durch die Einbindung regionaler Unternehmen trägt die Anlage zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe bei (Programmsatz 6.5 (4) RREP MS)
- Das Vorhaben befindet sich außerhalb folgender Gebiete:
 - Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
 - Tourismusschwerpunktraum außerhalb bebauter Ortslagen
 - Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
 - regional bedeutsamer Standorte für Gewerbe und Industrie
 - Eignungsgebiet für Windenergieanlagen (Ziel im Programmsatz 6.5 (6) RREP MS)
- Bei dem Vorhaben werden bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen (Programmsatz 6.5 (9) RREP MS)

Das RREP MS 2011 verzeichnet für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Gemäß Begriffsbestimmung des RREP MS 2011 sind Vorbehaltsgebiete „Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen [hier: Freiflächenphotovoltaik] bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll“. Sie haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Mit Verweis auf die vorgenannten Leitlinien, Ziele und Grundsätze des RREP MS stellt das Vorhaben einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energiebereitstellung dar. Die Vermeidung von CO₂-Emissionen mittels der regenerativen Stromerzeugung kommt letztendlich auch der Landwirtschaft zugute, da für die Landwirtschaft schädliche Folgen des Klimawandels durch die klimafreundliche Stromerzeugung gemindert werden. Durch das Vorhaben werden die Böden der Landwirtschaft nicht entzogen, sondern können nach Betriebsende wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung überführt werden. Die Errichtung von Erneuerbare-Energie-Anlagen hilft dabei, den erklärten Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung, der Landes- und Bundesregierung nach einer klimafreundlichen bzw. -neutralen Energieversorgung Rechnung zu tragen.

Dem Vorhaben steht folglich der Grundsatz „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ des RREP MS nicht entgegen.

Im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte – Neubrandenburg bestätigt, dass die Planung

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow).

5 Planzeichnung

Die Planzeichnung setzt dem Zweck des Vorhabens, entsprechend ein Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) mit einer Fläche von 11,71 ha, private Grünfläche/SPE-Fläche (0,93 ha), private Grünfläche (0,01 ha) und eine Teilfläche der öffentlichen Gemeindestraße (0,01 ha) fest. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches umfasst 12,66 ha. Sofern die Eckkoordinaten des Geltungsbereichs nicht durch Flurstückgrenzen eindeutig bestimmt sind, werden sie auf der Planzeichnung angegeben.

Die Baugrenze befindet sich ringsum im Abstand von 5,00 m zur Grenze des Sondergebietes, außer im südlichen Bereich, dort passt sie sich an den Verlauf der dort befindlichen Trinkwasserleitung mit einem Freihalteabstand von 2,50 m an. Gemäß Planeinschrieb dürfen im Sonderbauggebiet Photovoltaik maximal 75 % der Grundfläche mit Photovoltaikmodulen überdeckt oder durch Solarmodultisch-Stützen, Gebäude, bauliche Anlagen sowie Anlagen mit dauerhaftem Erdkontakt wie Betriebscontainer versiegelt werden ($GRZ \leq 0,75$). Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,00 m (als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016), um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren. Die minimale Höhe der Solarmodultischunterkanten und Wechselrichter, beträgt 0,80 m (Bezugspunkt s.o.), um die Mahd und einen ausreichenden Lichteinfall zur Begrünung der überdeckten Flächen zu gewährleisten.

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

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

6 Textliche Festsetzungen

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

Zulässig im SO sind PV-Anlagen bestehend aus fest aufgeständerten Solarmodultischen in Südrichtung und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher und Betriebscontainer.

Das SO dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie.

Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

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

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

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

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

Die maximal mit Solarmodulen überbaubare Grundfläche beträgt 75 % (GRZ maximal 0,75). Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,0 m, die minimale Höhe der Unterkante der Solarmodultische und Wechselrichter beträgt 0,7 m. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m im Plangebiet zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

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

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

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

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

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

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

Die Pflegemaßnahme dient einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung des Bodenwuchses unter, neben und zwischen den Solarmodultischen, insbesondere

hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten- und Vogelarten, und ist zur Minderung des Kompensationserfordernisses für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich.

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

Die Fläche im Sondergebiet ist als extensives Grünland und dünger-, herbizid und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen. Maximal zweimal jährlich Mahd mit Abtransport des Mähgut (Maßnahmenblatt 1).

Die SPE-Fläche A zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (SPE) ist als e als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu pflegen. Dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat. Walzen und Schleppen nur zwischen 16.09. und 28.02. 2x Mahd frühestens ab 01.07. im 1-5 Jahr, 1x Mahd frühestens ab 01.09. vom 6. Jahr an. Schnitthöhe 10cm über Bodenkante nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen, mit Abfuhr des Mähgutes (Maßnahmenblatt 2).

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

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

Der Beginn der Baufeldfreimachung sowie eventuell notwendige Gehölzrückschnitte sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämnungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche, Auspflocken der Fläche mit Flatterbänder, Kurzmahd der Fläche vor Baubeginn) umzusetzen.

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

Nr. 8: Ökologische Baubegleitung

Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 01. März – 31. August erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst die ordnungsgemäße Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

Nr. 9: Amphibien- und Reptilienschutz

Im Bau- und Arbeitsbereich mit unmittelbarem räumlichen Bezug zu potenziellen Habitaten sind ab September sowie vor Beginn der örtlichen Frühjahrswanderungen Amphibienschutzzäune aufzustellen und durch die ÖBB zu kontrollieren. Durch diese Zäune soll ein Einwandern von Tieren in das Baufeld verhindert werden. In Baugruben gefallene Tiere sind am Morgen zu bergen und in geeignete Lebensräume im Umfeld umzusetzen.

Nr. 10: Insektenschutz

Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind. Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

Nr. 11: Dämmerungs- und Nachtbauverbot

Zum Schutz von Fledermäusen vor Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, sind die Bauabreiten jahreszeitenabhängig (01. April bis 31. Oktober) auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Sollten die Bauarbeiten ausschließlich während der Winterruhe stattfinden, kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

Nr. 12: Kleinsäuger und Mahd

Die Mahd der Fläche innerhalb der PV-Anlage ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01. Juli eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: 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. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Pestizideinsatz hat zu unterbleiben. Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von mindestens 5cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger möglich sind.

Nr. 13: FCS Maßnahme

Zur Kompensation von Verlusten von zwei Bruthabitaten der Feldlerche sind im Radius von 2km vier Feldlerchenfenster á 20 X 20 m in Schlägen mit Getreide, Rüben oder Klee gras jährlich neu anzulegen und für die Betriebsdauer der PV-Anlage zu betreiben. Die Feldlerchenfenster müssen untereinander einen Abstand von 100m aufweisen. Diesbezügliche Verträge sind mit dem örtlichen Landwirt abzuschließen.

7 Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, vgl. Anlage 4) bereit und

in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Gemäß dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sind fest aufgeständerte Solarmodultische in Südausrichtung mit einem lichten Abstand von mindestens 2,00 m vorgesehen. Innerhalb der umzäunten Vorhabenfläche werden insgesamt bis zu 87.825 m² Grundfläche überdeckt (max. 75 % von 11,71 ha SO-PV-Fläche). Die Solarmodultisch-Unterkanten und Wechselrichter befinden sich mindestens 0,80 m, die Oberkante maximal 5,00 m über der Bodenoberfläche (Höhenbezugspunkt: nächstgelegener amtlich vermessener Höhenpunkt). Die bis zu 7,50 m breiten Solarmodultische sind mit einem Winkel von mindestens 15° und höchstens 30° gegenüber der Waagerechten nach Süden geneigt.

Entspiegelte Solarmodule sind inzwischen Standard; die Verwendung derselben liegt der Beurteilung im Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde. Die einzelnen Solarmodule weisen jeweils einige Zentimeter Abstand voneinander auf, so dass Niederschlagswasser auch innerhalb der Solarmodultische durchrieseln kann. Die Fläche unter den Solarmodultischen wird so befeuchtet und ermöglicht auch dort eine flächendeckende Vegetation. Sämtliches Niederschlagswasser versickert vor Ort. Die Trägerkonstruktion besteht aus geramnten, fundamentlosen Stahlprofilen. Die erforderliche Rammtiefe ergibt sich aus der physikalischen Bodenbeschaffenheit.

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

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

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

Die Projektfläche ist über die südlich gelegene öffentliche Gemeindestraße von Buchar nach Rosemarsow angebunden. Die Zufahrt erfolgt über das Flurstücke 147/2.

Die gesamten Anlagen sind wartungsarm (durchschnittlich max. 1 Kfz-Fahrt pro Woche).

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

Die elektrische Erschließung erfolgt nach Vorgabe des Netzbetreibers. Die Netzeinspeisung in das Hochspannungsnetz wird voraussichtlich am Anschlusspunkt im Umspannwerk Altentreptow geschehen. Die Anfrage bei der E.DIS Netz GmbH für den Energiepark 89088 wird unter der Vorgangsnummer 2004953634 geführt. Die erforderliche Leitung beansprucht keine Waldflächen und wird gesondert beantragt.

Die Verfügungsberechtigung über die Vorhabenfläche wird mittels Pachtvertrag mit der Dauer von 20 Jahren plus Verlängerungsoption 2 x 5 Jahre nachgewiesen. Infolgedessen ist auch der Vorhaben- und Erschließungsplan nur für diesen Zeitraum gültig.

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

Weitere Verpflichtungen des Vorhabenträgers gegenüber der Gemeinde umfassen den kompletten Rückbau sowie die Art, Durchführung und Fristen von Naturschutz-Ersatzmaßnahmen.

8 Hinweise

8.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – Neubrandenburg

Immissionen:

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte bestätigt, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich des Trennungsgrundsatzes des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) bestehen.

Eine Blendwirkung und Beeinträchtigung des Bahnverkehrs und von Anwohnern ist auszuschließen.

Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Photovoltaikanlage so auszurichten ist, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen kommen kann. In der weiteren Planung sollte bedacht werden, dass, falls sich dennoch aufgrund von Blendwirkungen atypische Unfallgeschehen in diesem Bereich entwickeln sollten, Nachforderungen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht möglich sind.

Sofern Verkehrsraumeinschränkungen notwendig sind, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO zwei Wochen vor Beginn der Bauphase beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten/ Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg einzuholen.

Die potentielle Blendwirkung wurde in einem Blendgutachten bewertet. Demnach kann die Beeinträchtigung von Zugführern durch die PV Anlage oder eine Blendwirkung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die Anlage kann ebenfalls ausgeschlossen werden

Wasserbehörde:

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen unter dem Gesichtspunkt keine grundlegenden Bedenken gegen das Bauleitverfahren.

Das Vorhandensein und die Lage von Drainageanlagen ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern zu erfragen. Drainageanlagen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu reparieren (siehe Punkt 8.7).

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

Das Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen zu beachten, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

Bodenschutz:

Grundsätzliche bodenschutz- und abfallrechtliche Belange stehen dem Planungsvorhaben nicht entgegen.

Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d.h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Es ist eine Bodenkundliche Baubegleitung - BBB durchzuführen. Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen. Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige o der Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Planungsunterlagen der BBB (Bodenschutzkonzept) sind der unteren Bodenschutzbehörde vor dem Baubeginn vorzulegen.

Nach §4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen usw. ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen

zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind so weit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im südlichen Bereich der Planung verläuft eine Trinkwasserleitung. Dem Versorger ist der Zutritt zum Gelände zu gewähren.

8.2 Altlasten und Kampfmittel

Kampfmittelvorkommen und Altlastverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.

Die Anfrage beim Altlastenkataster ergab, dass im digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK) keine Verdachtsfläche, schädliche Bodenveränderung, altlastverdächtige Fläche und Altlast im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) auf dem o. g. Grundstück erfasst ist.

Nach Auskunft aus dem Kampfmittelkataster für die Gemarkung Buchar, Flur 1, Flurstücke 115, 116, 146/2, 147/1 und 147/2, besteht aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse. Und gegen die Ausführung der Bauarbeiten bestehen keine Bedenken. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.

8.3 Archäologische Funde

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

8.4 Richtlinien und Regelwerke der DB AG

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

8.5 Eisenbahnbundesamt

Für das der Bauleitung zugrundeliegende Vorhaben gilt:

- dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden dürfen
- die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist

Generell sind die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf grundsätzlich der Abstimmung mit dem anlageverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber. Die Anlage wird mit einem Abstand von 5 m von der Flurstücksgrenze und damit von den Bahnanlagen geplant. Bei einer eventuellen Änderung der Planung werden die Abstände mit dem Eisenbahnbundesamt abgestimmt.

Von der geplanten Anlage (den Modulen) darf keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen. Die potentielle Blendwirkung wurde in einem Blendgutachten bewertet. Demnach kann die Beeinträchtigung von Zugführern durch die PV Anlage oder eine Blendwirkung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die Anlage kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen sind zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht.

8.6 Hinweis auf die Einfahrt zur PV-Fläche

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

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

8.7 Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene

Der Verband bestätigt, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme keine Gewässer 2. Ordnung vorhanden sind.

Das Vorhandensein von Drainagesystemen wurde bei den Flächeneigentümern abgefragt. Für einen Teil der Fläche ist unklar, ob Drainagesysteme vorhanden sind. Sollte beim Bau bisher unbekannte Drainagesysteme gefunden werden, werden diese in der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Eventuelle Beschädigungen werden repariert bzw. erneuert.

8.8 Straßenbauamt Neustrelitz

Hinsichtlich der Straßenbauverwaltung gibt es keine Bedenken zu den Entwürfen der 15. Änderung des F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Altentreptow.

8.9. E.DIS Netz

Gegen den Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow bestehen keine Bedenken.

Im Bereich der geplanten PV-Anlage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen, ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln sind besonders zu beachten.

8.10 StALU Mecklenburgische Seenplatte

Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden und umliegenden landwirtschaftlichen (Teil-) Flächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit sollte nach Abschluss der Maßnahmen vollständig wiederhergestellt werden. Dies gilt auch für temporäre Fahrwege und Baustelleneinrichtungsflächen (Materiallagerplätze etc.). Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren.

Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Seitens der Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich nordwestlich des hier gegenständlichen Vorhabens mehrere Windenergieanlagen im immissionsschutz-rechtlichen Genehmigungsverfahren in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgisch Seenplatte (StALU MS) befinden. Die nächstgelegenen Anlagen sind in einer Entfernung von ca. 300 m geplant. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Relevant ist für die PV-Anlagen eine mögliche Beschattung durch die Windkraftanlagen. Eine Prognose des Schattenwurfes kann der planenden Gemeinde bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

8.11 DB AG, DB Immobilien Baurecht II

Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen; hier Überwachungssignale km 153,1, 154,3, 156,7) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die potentielle Blendwirkung wurde in einem Blendgutachten bewertet. Demnach kann die Beeinträchtigung von Zugführern durch die PV Anlage oder eine Blendwirkung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die Anlage kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstrom-leitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Die DB Netz AG und von Ihr beauftragte Unternehmen benötigen Zugangswege an die Bahnstrecken, um auch im Katastrophenfall und für Instandsetzungen schnell an die Bahnstrecke zu gelangen. Wir möchten Sie daher bitten die Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ des Eisenbahn-Bundesamtes zu beachten.

Die Zuwegung muss im Ereignisfall für die Zwecke der Fremdrettungskräfte zur Verfügung stehen und eine Mindestbreite von 3,50 m haben. Einbauten sind im Bereich der Rettungswege nicht zulässig. Temporäre Hindernisse (z. B. im Rahmen von Baumaßnahmen) sollen vermieden werden (siehe Rettungsleitfaden).

Bei der Planung von PV – Anlagen entlang von Bahnanlagen sollte möglichst ein Freihalteraum von mindestens 5 m Breite eingeplant werden, so dass Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur ohne Auswirkungen auf das Plangebiet möglich sind.

Eine Entwässerung darf nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Die Entwässerung der Fläche ist so zu gestalten, dass das Regenwasser auch bei Starkregen nicht auf die Bahnanlagen fließt.

Im Bereich km 154,155 befindet sich ein Platten – Durchlass. Weiterhin befinden sich links wie rechts Anlagen der Gleisentwässerung. Genannte Anlagen sind in ihrer Funktions- und Standsicherheit nicht zu gefährden. Ein- und Ausläufe sind weiter feldseitig zugänglich zu halten. Es ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.

Von Seiten des Fachbereiche LST, 50 Hz und Oberleitung sind keine Kabel im Geltungsbereich vorhanden, LST Kabel laufen auf dem benachbarten Bahndamm.

Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.

Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich

erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.

Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.

Die Pflanzabstände zu den Gleisanlagen sind daher so zu wählen, dass die Abstandsvorgaben auf Dauer ohne Rückschnitt der gepflanzten Bäume und Sträucher sichergestellt sind.

Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB AG: F 2926, 36“, F 5851, 48‘ LWL (keine Planunterlagen).

Die geplanten Arbeiten sind so auszuführen, dass jegliche Beeinträchtigung bzw. Beschädigungen vorhandener Fernmeldekabel ausgeschlossen werden.

Alle TK-Anlagen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten, eine Beschädigung oder Beeinträchtigung ist auszuschließen.

Der angefragte Bahnbereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH: F 5926, 10‘ LWL

Im Bereich der Planung befinden sich keine Kabel der DB Energie.

8.12 Forstamt Neubrandenburg

Der überplante Geltungsbereich ist nicht bewaldet und befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe von Waldgebieten.

Die nächsten bewaldeten Flächen sind zwischen 900 Meter bis zu 1850 Metern entfernt. Auf Grund der ausreichenden Entfernung zu den Waldgebieten sind Konflikte durch die geplante Anlage bei der forstlichen Bewirtschaftung nicht erkennbar.

Sämtliche Anschluss- und Leitungsverlegungen für den Betrieb des Solarparks außerhalb des Wurzel- und Traufbereichs von Waldflächen zu erfolgen haben. Gleiches gilt für die Errichtung aller erforderlichen Nebenanlagen, Wechselrichter, Trafostationen und für alle Anlagen zur Energiespeicherung und - Verarbeitung sowie Einspeisepunkten in das öffentliche Netz.

Das Forstamt Neubrandenburg erteilt unter Einhaltung und Beachtung der gegebenen Auflagen und Hinweise das Einvernehmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow.

8.13 Brand und Katastrophenschutz

Das Plangebiet befindet sich laut den digitalen Unterlagen nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom (DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i.S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.

Für die geplante Photovoltaikanlage ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dies kann durch die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) erfolgen. Die Brandschutzdienststelle empfiehlt die Verwendung von faltbaren Löschwasserzisternen. Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden (insgesamt 96 m³) vorzuhalten. Im Bereich der Löschwasserentnahmestelle ist eine Feuerwehr-Bewegungsfläche mit den Mindestabmessungen von 7 m x 12 m herzustellen und entsprechend DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Löschwasserentnahmestelle muss über einen Sauganschluss gemäß DIN 14244 verfügen und ist ebenfalls zu kennzeichnen.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Alternativ ist die Öffnung des Tores im Sinne einer Fernauslösung möglich, sofern der Betreiber die technischen Voraussetzungen so wie eine 24/7 Erreichbarkeit sicherstellen kann. Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen. Ein Lageplan in Anlehnung an die DIN 14095 für das gesamte Objekt ist zu erstellen. Wichtig ist die Darstellung von Gefahrenpotentialen. Dieser ist mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen und der Brandschutzdienststelle vor Übergabe in digitaler Form vorzulegen.

9. Flächenbilanz

lfd. Nr.	Nutzungsart	Bestand (ha)	B-Plan (ha)	Differenz (ha)
1	Fläche für Landwirtschaft	12,656	0,00	- 12,656
2	Sondergebiet Photovoltaik	0	11,712	+ 11,712
3	Fläche für Maßnahmen auf Grünfläche (SPE)	0	0,924	+ 0,924
4	Private Grünfläche	0	0,013	+ 0,013
5	Verkehrsfläche	0	0,007	+ 0,007
	Summe	12,656	12,656	± 0,00

Anhang 1:

Umweltbericht (§§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" Nr. 43 der Stadt Altentreptow

Verfahrensstand: Satzung vom April 2025

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

Inhalt:

1. Einleitung

- 1a. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 2
- 1b. Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der
Aufstellung des Bebauungsplanes 2

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

- 2a. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umwelt-
zustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich
erheblich beeinflusst werden 4
- 2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung
der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 6
Kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben 12
- 2.c Ermittlung des Kompensationsbedarfs; Beschreibung der geplanten Maß-
nahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen
vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden;
Ökokontofläche 14
Pflegeplan 15
Kostenaufstellung für Pflege 16
- 2.d in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 17
- 2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach
§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB..... 17

3. Zusätzliche Angaben

- 3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 18
- 3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des
Bebauungsplans 18
- 3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung 18

Anlage 1: Bestandskarte
Anlage 2: Maßnahmenblätter 1 + 2

1. Einleitung

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

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

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

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschloss am 21.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ gemäß § 12 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Auf der Photovoltaikfläche (11,712 ha) sind fest aufgeständerte Solarmodultische in Ost-West-ausgerichteten Reihen vorgesehen. Innerhalb der umzäunten Vorhabenfläche Photovoltaik beträgt die maximale Grundflächenzahl 0,75, die mit Solarmodulen überdeckbare Fläche somit maximal 75 %. Die Solarmodul-Unterkante befindet sich mindestens 0,7 m, die Oberkante maximal 5,0 m über der Bodenoberfläche. Die Solarmodultische sind mit einem Winkel von min. 15° und max. 30° gegenüber der Waagerechten nach Süden geneigt. Entspiegelte Solarmodule sind inzwischen Standard; die Verwendung derselben liegt der Beurteilung im Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde. Die Solarmodule weisen jeweils einige Zentimeter Abstand voneinander auf, so dass Niederschlagswasser auch innerhalb der Solarmodultische durchrieseln kann. Die Fläche unter den Solarmodulen wird so befeuchtet und ermöglicht eine flächendeckende Vegetation. Niederschlagswasser versickert vor Ort. Die Trägerkonstruktion besteht aus geramnten, fundamentlosen Stahlprofilen, die nach endgültiger Betriebsaufgabe rückstandslos wieder aus dem Boden entfernt werden können.

Betriebsanlagen werden an den Solarmodultischen angebracht oder in einem Standard-Fertigteil-Container (50 m²) untergebracht.

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

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

Die vorliegende Umweltprüfung ermittelt und beschreibt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung, führt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung durch und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht zusammengefasst und fließen in die Begründung des Bebauungsplanes ein. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Die Umweltauswirkungen werden insbesondere nach den §§ 1 und 1a BauGB, den Zielen, Grundsätzen, Vorgaben und Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzausführungsgesetzes Land Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes- und Landeswaldgesetz (LWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), FFH- und EU-Vogelschutz-Richtlinie sowie der Prüfung der Alternativ-Standorte für dieses Vorhaben (vgl. Begründung zum B-Plan Kap. 4.2b) beurteilt.

Nach den Naturschutzgesetzen soll insbesondere eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes von Pflanzen- und Tierarten, Biotopen, Landschaft und biologischer Vielfalt sowie der Wechselwirkungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter zwischen- und untereinander vermieden bzw., wo unvermeidbar, vermindert oder ausgeglichen werden. Das Bundesbodenschutzgesetz verlangt u.a. den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Abwehr schädlicher Bodenveränderungen und die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen; das Baugesetzbuch setzt dies in die Forderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Möglichkeiten der Innenentwicklung um. Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt zusammen mit nachfolgenden Verordnungen und Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) den zulässigen Ausstoß von Stoffen, Lärm u. a. zur Wahrung der Gesundheit des Menschen. Nach den Waldgesetzen sind bauliche Anlagen nur außerhalb von Waldbodenflächen im Mindest-Abstand von 30 m zulässig. Die Wassergesetze fordern den Schutz der Wasserkreisläufe sowie die Reinhaltung von Oberflächen- und Grundwasser.

Die Ziele und Bestimmungen für FFH- und EU-Vogelschutzgebiete sowie der Artenschutz-§ 44 BNatSchG verbieten Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgegenstände. Ob das Vorhaben Beeinträchtigungen hervorruft und wie diese ggf. vermieden, vermindert und ausgeglichen werden, wird in eigenen Abschnitten des Umweltberichts geprüft.

Der Betrieb der PVA erzeugt keine Abfälle. Für die Behandlung bau- und rückbaubedingter Materialien gelten die einschlägigen Gesetze des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Gemäß § 2 EEG liegt die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse.

Es gilt der auf dem B-Plan-Dokument angegebene Stand der Gesetzgebung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

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

Schutzgebiete

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tollensetal“ befindet sich 550 m östlich der Bahnstrecke; die nächstgelegenen Europäischen Vogelschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind weiter als 1.000 m zur Vorhabenfläche entfernt (vgl. Beikarte zur FFH-Vorprüfung).

Aufgrund fehlender Barriere-, Fern- und Summationswirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder –Objekten der Naturschutzgesetze oder der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten.

Biotopkartierung

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie weist in der näheren Umgebung der Vorhabenfläche Gehölz- und Feuchtflächen als geschützte Biotope aus (LUNG 2015). Diese wurden im Gelände aufgesucht, sind vollständig vorhanden und in der Bestandskarte der Biotope eingetragen, vgl. Bestandskarte zum Umweltbericht (Anlage 1). Innerhalb der geplanten PV-Fläche befinden sich keine geschützten Biotope.

Die Biotopkartierung erfolgte am 13.04.2023 terrestrisch und flächenkonkret anhand des Biotoptypenschlüssels für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013). Die **Bestandskarte zum Umweltbericht** (Anlage 1) verzeichnet die identifizierten Biotoptypen lagegetreu.

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

Außerhalb des Geltungsbereiches existieren großflächige Intensiväcker, Ruderalfluren im Wechsel mit Feldgehölzen, Strauch- und Baumhecken sowie Einzelbäumen am Bahndamm, Intensivgrünland, Stand- und Fließgewässer mit standorttypischen Gehölzen, Feuchtgebüsch mit diversen Strauchweiden und einzelnen Silberweiden, feuchte Hochstaudenfluren und Siedlungsbiotope.

Artenschutz

Gemäß artenschutzrechtlicher Vorprüfung kann die Verwirklichung des Vorhabens geschützte Vogelarten beeinträchtigen, vgl. Anhang 3. Daher wurde für diese eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage avifaunistischer Untersuchungen von April bis Juni 2023 durchgeführt. Die Bestandskarte verzeichnet die festgestellten Brutreviere nach Vogelart, Lage und Anzahl (vgl. Anlage 1).

Zauneidechsen können an den Bahndämmen und entlang der Baumhecken vorkommen; eine dauerhafte Besiedlung der Intensivackerfläche des Vorhabens ist jedoch ausgeschlossen.

Landschaftsbild, Erholung und Tourismus

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

Das Plangebiet hat aktuell keinerlei Bedeutung für Tourismus und Naherholung, da das Plangebiet keine Wege aufweist. Die Fläche ist für Erholungssuchende lediglich von der Ortsverbindungsstraße Buchar - Rosemarsow aus entlang der 100 m breiten Südseite einsehbar. Auf dieser Straße verlaufen keine Wander-, Rad- oder Reitwege.

Wasser

Der oberste Grundwasserhorizont befindet sich im Bereich der geplanten PV-Fläche mehr als 2 m unter Flur. Der Intensivacker weist ein funktionierendes Drainage-System auf. Vorfluter sind im Norden der Goldbach, im Süden der Marienbach. Der Sandboden mit gewissen Lehm- und Schluffanteilen schützt das Grundwasser mittelmäßig vor eindringenden Schadstoffen.

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

Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind der Goldbach ca. 550 m nordwestlich sowie der Marienbach jenseits der Ortsverbindungsstraße Buchar – Rosemarsow im Süden in einer minimalen Entfernung von ca. 130 m. Sie werden vom Vorhaben nicht berührt.

Luft und Klima

Das Vorhabengebiet entfaltet keine besonderen siedlungsbezogenen Klimafunktionen.

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

Boden

Das Vorhabengebiet ist durch entwässerte Sandböden mit geringem Lehm- und Schluffanteil geprägt. Die natürliche Fruchtbarkeit ist mit 43 Punkten mittel, aber unter der zulässigen Grenze.

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

Übereinstimmung des Vorhabens mit Umweltschutzziele des Klimaschutzes, grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben erfüllt insbesondere die Ziele des Klimaschutzes auf der Ebene der Europäischen Union, des Bundes, der Länder und der Kommunen, indem der regenerativ erzeugte Strom gegenüber durch fossile Brennstoffe erzeugtem Strom erhebliche Mengen an freigesetztem, klimaschädlichem CO₂ einspart. Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten. Weitere Umweltziele werden wie folgt berücksichtigt:

2.b)aa)1. Abrissarbeiten

Da die Vorhabenfläche derzeit zu 100 % landwirtschaftlich genutzt wird, sind keine Abrissarbeiten erforderlich.

2.b)aa)2. Bauarbeiten

Für die Materialanlieferung per LKW wird die Gemeindestraße im Süden des Sondergebietes genutzt. Baumaterialien werden nur innerhalb des Sondergebietes gelagert. Die Zufahrten vom genannten Feldweg zu den Materiallagerplätzen werden mit Metallplatten als temporäre Baustraßen ausgestattet. Die Umweltauswirkungen sind daher weitestgehend vermieden und minimiert.

2.b)aa)3. Vorhandensein geplanter Vorhaben

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im zugehörigen Durchführungsvertrag für die geplante Photovoltaikanlage sind folgende Anlagenparameter festgeschrieben:

Im festgesetzten Sondergebiet Photovoltaik (11,712 ha) sind fest aufgeständerte Solarmodultische in Ost-West-ausgerichteten Reihen vorgesehen. Innerhalb der umzäunten Vorhabenfläche Photovoltaik beträgt die maximale Grundflächenzahl 0,75, die mit Solarmodulen überdeckbare bzw. versiegelbare Fläche somit maximal 75 %. Die Solarmodul-Unterkante

befindet sich mindestens 0,7 m, die Oberkante maximal 5,0 m über der Bodenoberfläche. Die Solarmodultische sind mit einem Winkel von 15 - 30° gegenüber der Waagerechten nach Süden geneigt. Reflexionsarme Solarmodule sind inzwischen Standard. Die Solarmodule weisen jeweils einige Zentimeter Abstand voneinander auf. Die Trägerkonstruktion besteht aus verzinkten, geramten, fundamentlosen Stahlprofilen, die nach endgültiger Betriebsaufgabe rückstandslos wieder aus dem Boden entfernt werden können.

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

In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte oder Stahlmatten mit Übersteigschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.

Es wird ein 3 m breiter, geschotterter Feuerwehrweg mit ca. 1.300 m Länge innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik angelegt.

Auswirkungen des Vorhabens:

Das Vorhaben vermindert den CO₂-Ausstoß bei der Stromerzeugung im Vergleich zur Stromerzeugung aus fossiler Energie, erzeugt keine sonstigen erheblichen Stofffreisetzungen und keine Beeinträchtigungen von Natura2000- oder sonstigen Schutzgebieten.

Reflektionen und Blendungen werden durch reflexarme Module und Blendschutzeinrichtungen vermindert bzw. vermieden.

Nach Vermeidung und Verminderung noch verbleibende negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i werden planintern sowie über das Ökokennteil des Landes M-V ausgeglichen.

Sonstige Vorhaben

Sonstige Vorhaben in der Umgebung des Geltungsbereichs sind nicht bekannt.

2.b)bb)1. Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Anlagebedingte Auswirkung: Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von 11,712 ha Größe. Um die nationalen Ausbauziele der PV-Nutzung erreichen zu können, ist die Umnutzung unvermeidbar.

Baubedingte Auswirkungen: Keine, da keine Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans in Anspruch genommen werden.

2.b)bb)2. Biotop- und Eingriffsbewertung

Anlagebedingte Auswirkungen

- Umwandlung von 11,712 ha Intensivacker in Mähwiese, die zu 75 % von PV-Modulen überschirmt ist;
- Vollversiegelung durch Modultischstützen (< 500 m²) und Betriebsgebäude (50 m²);
- Teilversiegelung durch Feuerwehrwege mit Schotterrassen gemäß Feuerwehrplan (voraussichtlich ca. 1.300 x 3,0 m).

Vermiedene anlagebedingte Auswirkungen

- Zuwegung: Nutzung der vorhandenen Gemeindestraße (Vermeidung zusätzlicher Versiegelung für eine Zufahrt);
- Gehölzbestandene Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Da der Intensivacker projektbedingt in ungedüngtes Dauergrünland umgewandelt wird, ergibt sich eine Verbesserung der Biotopqualität und -struktur mit wesentlicher Diversifizierung nahezu sämtlicher Tierartengruppen und der Pflanzenarten. Die Stahlstützen und Fundamente für Betriebsanlagen versiegeln zusammen weit weniger als 0,1 % der Fläche, mithin vernachlässigbar wenig. Eine im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde festzulegende Rückbaubürgschaft des Vorhabenträgers gewährleistet eine rückstandsfreie Fläche nach der endgültigen Betriebsaufgabe. Aufgrund der festgesetzten maximalen GRZ von 0,75 mindert sich das Kompensationserfordernis gemäß HZE- Anlage 6 Teil I Punkt 8.32, da die Bewirtschaftungsvoraussetzungen eingehalten werden (keine Düngung, keine Pestizidanwendung, Mahdtermine etc.).

Die Vorhabenfläche kann insbesondere wegen der Zerschneidungswirkungen der Bahnlinie bereits heute keine Biotopverbundfunktionen erfüllen. Sämtliche Gehölze in der Umgebung der Baufläche bleiben erhalten. Das Vorhaben verursacht somit keine zusätzlichen Zerschneidungen. Multifunktionale Kompensationserfordernisse im Sinne der HZE 2018 existieren daher nicht.

Die vorhandene Zufahrt auf den Acker von der Gemeindestraße Buchar - Rosemarsow wird weiterhin als Zufahrt zur Vorhabenfläche genutzt. Der Geltungsbereich des B-Plans grenzt mit seiner Südseite unmittelbar an die Gemeindestraße an.

Baubedingte Auswirkungen: Vermeidung durch temporäre Baustraßenelemente

Während der Bauzeit werden für LKW temporäre Baustraßenelemente auf dem vorhandenen Feldweg und über den Acker zum jeweils aktiven Baugebiet verlegt, die für das Schutzgut Biotop keinen erheblichen Eingriff darstellen. Außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans werden auch während der Bauzeit keine zusätzlichen Flächen für Materiallager etc. benötigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen: Keine erheblichen Auswirkungen, da sämtliche Bewirtschaftungsvorgaben der HZE 2018 eingehalten werden. Die wartungarme Anlage erfordert voraussichtlich lediglich eine Kfz-Fahrt pro Woche.

2.b)bb)3. Artenschutz

Anlage- und baubedingte Wirkungen: Lebensraumverlust für Feldlerche

Die festgestellten 2 Feldlerchen-Paare finden auf dem Intensiv-Acker nur suboptimale Habitatbedingungen vor. Bei 75 % Modul-Überdeckung können sie die Fläche jedoch gar nicht mehr nutzen. Es sind vorgezogene Ersatzmaßnahmen (CEF) auf einer externen Fläche im 2 km-Radius erforderlich. Als Ersatzflächen sind je Brutpaar 2 Feldlerchenfenster à 20 x 20 m auf den Ackerschlägen des Hofes Henning Schramm, Buchar 5, 17087 Altentreptow geeignet. Für die Anlage von Feldlerchenfenstern sind Schläge mit Getreide, Rüben oder Klee-gras geeignet; Feldlerchenfenster in Mais, Raps u.ä. hoch aufwachsenden Kulturen werden von der Feldlerche gemieden und sind daher zwecklos. Die Feldlerchenfenster werden im Zuge der üblichen Bestellung gepflügt und geeggt, dann jedoch von der Aussaat und allen weiteren Bearbeitungsgängen der jeweiligen Feldfrucht ausgespart, so dass sich während der Vegetationsperiode eine spontane Begrünung einstellt. Die Standorte der Feldlerchenfenster können mit der Fruchtfolge rotieren, jedoch nur innerhalb der 2 km Radius; im Durchführungsvertrag kann daher nur der hier dargestellte Sachverhalt, nicht jedoch jeweils ein konkretes Flurstück vereinbart werden. Die 4 erforderlichen Feldlerchenfenster müssen untereinander einen Abstand von mindestens 100 m aufweisen und jährlich über die gesamte Betriebsdauer der PVA angelegt werden.

In der Umgebung der Baufläche vorhandene Brutvogelarten können die (Rand-)Flächen des derzeitigen Ackers auch bei Realisierung des Vorhabens weiter nutzen. Das artenreiche Dauergrünland bzw. die Anlage von Mähwiesen im Sonderbaugebiet sowie die Krautsäume in den SPE-Flächen bieten vorhandenen und zusätzlichen Vogelarten sogar verbesserte Habitatstrukturen und Nahrungsgrundlagen (vgl. Anhang „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“). Dies gilt auch für die Zauneidechse, deren Habitatansprüche durch anzulegende Steinhäufen in der SPE-Fläche weiter optimiert werden.

Für Vogelarten, welche die PV-Anlage nicht mehr als Nahrungsfläche nutzen können wie Greifvögel, Kraniche, Gänse oder Reiher, ist der Flächenentzug durch das Vorhaben im Vergleich zu der zur Verfügung stehenden Flächen der Umgebung unerheblich, zumal die Vorhabenfläche auf der Längsseite laufend Störungen durch den Zugverkehr unterliegt. Horstschutzbereiche gemäß NatSchAG M-V sind nicht betroffen.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind bei Durchführung der festgesetzten Ersatzmaßnahmen nicht zu befürchten; ausgenommen ist die Feldlerche, für die die Genehmigung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt wird, da zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population durch FCS-Maßnahmen nicht verschlechtert.

Erhebliche baubedingte Auswirkungen auf Feldlerchen, Fledermäuse, Zauneidechse/Reptilien und Amphibien werden durch Festsetzung von Bauzeitenfenstern, bedingten Ausnahmeregelungen und temporären und durch die ökologische Baubegleitung kontrollierten Schutz-zäunen vermieden.

2.b)bb)4. Landschaftsbild, Tourismus, Erholung

Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen: nicht erheblich wegen Vorbelastung

Nicht erheblich betroffen, da bereits durch die Bahnlinie vorbelastet, und nicht durch Wanderwege erschlossen, siehe oben. Die Vorhabenfläche eignet sich daher weder aktuell noch potentiell für Zwecke des Tourismus und der Erholung.

2.b)bb)5. Wasser

Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen: aufgrund von Vermeidung nicht erheblich

Nicht erheblich betroffen, da kein Niederschlagswasser aufgefangen, kein Abwasser produziert und keine Oberflächengewässer tangiert werden.

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

2.b)bb)6. Luft, Klima, Lichtverschmutzung

Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen (Blendung): aufgrund von Vorbelastung und Minderungs-/Vermeidungsmaßnahmen nicht erheblich.

Für Blendwirkungen auf den Menschen / Verkehr wurde ein aktuelles Blendgutachten erstellt, das Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Blendungen empfiehlt, z.B. blickdichte Zäune bis zur Höhe der Oberkante der Module. Die Verwendung von reflexionsarmen Modulen ist inzwischen Standard. Bzgl. Blendwirkungen auf Tierarten vgl. Artenschutzbericht. Eine nächtliche Beleuchtung der Photovoltaikanlage ist gemäß Vorhabenbeschreibung nicht vorgesehen.

Anlagebedingte positive Wirkungen (Luft/Klima): Der Energieaufwand für die Produktion und den Aufbau der PVA amortisiert sich innerhalb von 1 – 2 Jahren, so dass sich im Saldo ein so überaus positiver Effekt auf Klima und Luftreinhaltung, dass die Nutzung von regenerativer Energie gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

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

2.b)bb)7. Boden

Anlagebedingte Wirkungen: Nicht erheblich betroffen, da die Bodenversiegelung durch die Tischaufständerung und den Betriebscontainer sowie durch die Nutzung der vorhandenen Zufahrt minimiert ist. Zusätzliche Zufahrten sind nicht erforderlich. Ein Feuerwehrweg innerhalb des Sondergebietes PV wird geschottet und begrünt.

Anlagebedingte vorteilhafte Wirkungen: Verbesserung der Bodenqualität durch Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, Dauerbegrünung, Beschattung und Vermeidung der Befahrung/Verdichtung

Baubedingte Wirkungen: nicht erheblich

Baufahrten werden temporär angelegt und nach Fertigstellung des Vorhabens restlos wieder entfernt. Lagerplätze für Baumaterialien außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht erforderlich. Verdichtungen und weitere Flächen-Inanspruchnahmen werden somit weitestgehend vermieden. Die Baumaschinen zum Transport und Aufbau der PVA sind deutlich leichter als die landwirtschaftlichen Traktoren mit über 20 t zulässigem Gesamtgewicht bzw. z.B. Güllewagen mit 30 m³ Inhalt. Werden Ernteprodukte mit 42 t-Sattelauflegern abgefahren, sind diese nicht schwerer als 42 t-Sattelaufleger zum Anliefern von Modulen, Stahlstützen u.a.; schwerere Sattelaufleger sind verkehrsrechtlich nicht zulässig, und die Ernte-LKW fahren im Gegensatz zu den Anliefer-LKW ohne Baustraßenplatten direkt über den Acker. Im Übrigen erzeugt ein Traktor, der einen Mehrscharpflug zieht, deutlich größere Verdichtungen als eine nur über den Boden fahrende Baumaschine. Schließlich ist der anliegende Sandboden gegenüber Verdichtungen auch im feuchten Zustand wenig anfällig.

Die baubedingten Auswirkungen auf den Boden sind somit gegenüber der derzeitigen Nutzung deutlich geringer und somit nicht erheblich.

Positive betriebsbedingte Wirkungen:

Auf dem allergrößten, nicht versiegelten Teil der Vorhabenfläche kann sich der Boden von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Umlagerungen durch Pflügen, Verdichtungen durch schwere Traktoren, Pestizideinträgen etc. während der Betriebsdauer des Vorhabens erholen und regenerieren, wozu auch die Dauerbegrünung und die Beschattung durch die Module beiträgt.

2.b)cc) Emissionen/Belästigungen

Das Vorhaben erzeugt keine gasförmigen Emissionen, vielmehr vermeidet es Emissionen durch anderweitige fossile Energie-Erzeugung.

Das Vorhaben erzeugt keine zusätzlichen Blendwirkungen auf Tierarten vgl. Artenschutzbericht.

2.b)dd) Abfälle

Die Anlagen werden nach endgültiger Betriebsaufgabe vollständig rückgebaut und wiederverwertet oder ordnungsgemäß entsorgt. Baubedingte Abfälle (zB. Transportschutz/Verpackungsmaterial) werden ordnungsgemäß mehrfach genutzt, wiederverwertet oder entsorgt. Betriebsbedingte Abfälle entstehen nicht.

2.b)ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Für Blendwirkungen auf den Menschen / Verkehr wurde ein aktuelles Blendgutachten erstellt, das Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Blendungen empfiehlt, z.B. blickdichte Blendschutzanlagen bis zur Höhe der Oberkante der Module. Die Verwendung von reflexionsarmen Modulen ist inzwischen Standard.

Das aktuelle Blendgutachten führt dazu sinngemäß folgendes aus: Nach dem Stand der Technik sind neuere Module mit einer Oberflächentexturierung sowie einer Antireflexschicht ausgestattet, um möglichst viel Sonnenlicht einzufangen und in Strom umzuwandeln, und möglichst wenig Sonnenlicht durch Reflexion zu verlieren. Die Oberflächentexturierung des Modulglases bewirkt eine weniger intensive, aber diffuse (gestreute) Reflexion des Sonnenlichts, wodurch der Immissionsort der Reflexion vergrößert wird. Daher sind die Intensitäten von Reflexionen an Solarmodulen nicht mit denen an beispielsweise glatten Fensterscheiben vergleichbar, bei denen das Sonnenlicht gerichteter reflektiert wird. Die Reflexionsintensität beträgt weniger als 5 % des natürlich einfallenden Sonnenlichts; ausgenommen sind sehr flache Einfallswinkel morgens und abends im Winterhalbjahr, wo bis zu 60 % reflektiert werden. Dies gilt auch für den im Vorhaben verwendeten Modultyp.

Zur Vermeidung von Blendwirkungen von Triebfahrzeugführern der Bahn und Kfz-Führern auf der Gemeindestraße ist ein Blendschutz über die gesamte Modultischhöhe gemäß Blendgutachten anzubringen. Vögel und tagaktive Insekten können das reflektierte Licht vom natürlichen Sonnenlicht unterscheiden und werden davon nicht beeinträchtigt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für erhebliche anlage-, bau- und betriebsbedingte Risiken von Freiflächen-Photovoltaikanlagen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.

Da auf der Vorhabenfläche keine Bau- und Bodendenkmäler existieren, sind diesbezügliche Risiken des Vorhabens gegenstandslos.

Von keinem Anlagenbestandteil gehen Gefahren durch Havarien aus, da sie keine unmittelbar umweltgefährlichen Stoffe enthalten. Im Fall des Einsatzes ölgekühlter Transformatoren müssen diese nach dem Stand der Technik in Betonwannen gebaut werden, sodass auch hier keine Havariegefahren bestehen.

2.b)ff) Kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben

Kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit Vorhaben Dritter

Das hier geprüfte Vorhaben „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ erzeugt keine Fernwirkungen. Geplante Vorhaben Dritter mit Fernwirkungen auf das hier geprüfte Vorhaben sind nicht bekannt. Kumulative Wirkungen mit Vorhaben Dritter sind daher ausgeschlossen.

Kumulative Wirkungen mit der Leitungstrasse für die geplante Photovoltaikanlage Buchar

Der elektrische Anschluss der hier geprüften Photovoltaikanlage wird per Mittelspannungskabel des Vorhabenträgers zum Umspannwerk Altentreptow realisiert; die ca. 7 km lange Leitungstrasse liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vBPlans Nr. 43 und wird in einem se-

paraten Verfahren genehmigt. Kumulative Wirkungen des Vorhabens mit der Leitungstrasse sind daher zu prüfen.

Da das Mittelspannungskabel unterirdisch verlegt wird, verbraucht es dauerhaft keine zusätzliche Fläche. Lediglich in der Bauphase wird ein 7 m breiter Arbeitsstreifen zur Verlegung des Kabels benötigt, somit werden während der Bauphase insgesamt 50.000 m² Fläche beansprucht, die nach Fertigstellung des Leitungskabels unmittelbar und uneingeschränkt der gegenwärtigen Nutzung wieder zur Verfügung stehen. Die etwaige Querung von Verkehrswegen und sensiblen Biotopen erfolgt mittels Spülbohrverfahren ohne Aufbruch der Oberfläche zwischen Start- und Zielgrube.

Beeinträchtigungen von Vogelarten während der Bauzeit werden in der Genehmigung für die Leitungstrasse durch Auflagen zu Bauzeitenregelungen analog zur textlichen Festsetzung Nr. 7 ausgeschlossen. Eine ökologische Baubegleitung vermeidet erforderlichenfalls Beeinträchtigungen des Bodens und der Vogelarten. Beeinträchtigungen sonstiger geschützter Pflanzen- und Tierarten während der Bauphase der Leitungstrasse lassen sich durch die Führung der Leitungstrasse über landwirtschaftlich genutzte Flächen minimieren bzw. vermeiden.

Erhebliche kumulative Wirkungen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 43 mit der Kabeltrasse sind daher nicht zu erwarten.

2.b)gg) Auswirkungen auf das Klima

Der Energieaufwand für die Produktion und den Aufbau der PVA amortisiert sich innerhalb von 1 – 2 Jahren, so dass sich im Saldo eine so überaus positive Begrenzung der Klimaerwärmung ergibt, indem der Einsatz fossiler Brennstoffe vermieden wird, dass die Nutzung von regenerativer Energie gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

Das Vorhaben ist nicht gegenüber den Folgen des Klimawandels anfällig (PVA funktionieren auch in heißen Wüsten-Gebieten). Eine Erwärmung von 2 °C infolge des Klimawandels führt nur zu einer sehr geringfügigen Leistungsminderung der PVA.

2.b)hh) Risiken der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die geplante PVA erzeugt Strom aus Sonnenlicht mittels Siliziumdioxid-Platten auf verzinkten Stahl-Unterkonstruktionen, die keine unmittelbar umweltgefährlichen Stoffe enthalten und nach endgültiger Betriebsaufgabe vollständig recyclet werden. Im Fall des Einsatzes ölgekühlter Transformatoren müssen diese nach dem Stand der Technik in Betonwannen gebaut werden, sodass kein Öl in die Umwelt gelangen kann. Die eingesetzten Techniken und Stoffe entfalten somit keine Risiken für die Umwelt.

2.c) Kompensation

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

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Kompensationsbedarf entsteht durch die Umwandlung des Intensivackers ACS in Sondergebiet Photovoltaik (117.120 m²).

Gemäß Pkt. 2.2 HZE gilt die Ackerfläche mit einem Abstand von < 100 m zur Ortsverbindungsstraße Buchar – Rosemarsow als vorbelastet und erhält den Lagefaktor 0,75. Da die Aufzählung der Störfaktoren in der Tabelle der eingriffsmindernden Lagefaktoren abgeschlossen ist und keine Schienenwege enthält, wurde Rest des betroffenen Ackers mit dem Lagefaktor 1,0 bewertet.

Für die Vollversiegelung durch Modultischstützen mit max. 500 m² und einen Betriebscontainer mit ca. 50 m² Fläche wird gemäß Pkt. 2.5 HZE ein Zuschlag von $0,5 \times 550 = 275$ Eingriffsflächenäquivalenten erhoben, desgleichen für die Teilversiegelung durch einen geschotterten Weg für die Feuerwehr mit ca. $4.000 \text{ m}^2 \times 0,2 = 800$ Eingriffsäquivalenten.

betroffene Biotoptypen	Fläche (m²)	Wertstufe	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent (m²)
ACS Intensivacker Umwandlung in Sondergebiet PV in < 100 m Entfernung zur Gemeindestraße	10.085	0	1,0	0,75	7.564
ACS Intensivacker Umwandlung in Sondergebiet PV in > 100 m Entfernung zur Gemeindestraße	107.035	0	1,0	1,0	107.035
Zwischensumme	117.120				114.599
Zuschlag für Vollversiegelung Betriebscontainer	550 m² x 0,5				275
Zuschlag für Teilversiegelung Feuerwehrweg	4.000 m² x 0,2				800
Summe					115.674

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Der B-Plan setzt eine SPE-Fläche mit extensiver Mähwiese auf derzeitigem Acker gemäß Maßnahme **2.31** der HZE mit Mahd nicht vor 1. September sowie extensive Mähwiese auf überschirmten SO_{PV}-Fläche (75 %, GRZ = 0,75) und extensive Mähwiese zwischen den PV-Modultischen (25 %, GRZ = 0,75), jeweils mit Mahd nicht vor dem 01.07. fest. Gemäß Anlage 6 Teil I Punkt **8.32** vermindert sich der Kompensationsbedarf bei Anlage von Grünflächen mit Überschirmung durch PV-Modultische (75 % der SO-Fläche abzüglich der voll- bzw. teilversiegelten Flächen) um den Faktor 0,2, bei Anlage von Grünflächen zwischen den PV-Modultischen (25 % der SO-Fläche) um den Faktor 0,5.

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m ²)	Kompensationswert	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent (m ²)
Nr. 2.31 Anlage von extensiver Mähwiese (SPE mit T-Linie) davon in Wirkzone I (Bahn/ Mittelspannungsleitung)	9.240 9.240	4,0	0,5	18.480
Nr. 8.32 Begrünung PVA				
Zwischenfläche SO _{PV}	29.280	0,5		14.640
überschirmte Fläche SO _{PV}	83.290	0,2		16.658
voll-/teilversiegelte Fläche SO _{PV}	4.550	0,0		0
Summe				49.778

Bilanz

<u>Eingriffsflächenäquivalent</u>	<u>Kompensationsflächenäquivalent</u>	<u>Differenz</u>
115.674 m ²	49.778 m ²	- 65.896 m ²

Die Bilanz ergibt eine Differenz von 65.896 Flächenäquivalent-Punkten, die außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans ausgeglichen werden. Da weder innerhalb des Geltungsbereichs noch im 2 km Umkreis geeignete und verfügbare Ausgleichsflächen gefunden werden konnten, geschieht der Ausgleich über ein Ökokonto des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vorgemerkt ist das anerkannte Ökokonto MSE-044 „Extensive Mähwiese mit Hecken bei Wendorf“ im Naturraum „Rückland der mecklenburgischen Seenplatte“. Es erfolgt hier die Umwandlung von Intensivacker in Mähwiese bzw. in Hecken mit vorgelagertem Krautsaum. Nach Zustimmung der UNB werden die Kompensationsflächenäquivalente i.H.v. 65.896 m² vom Vorhabenträger landesüblich vertraglich gebunden.

Pflegeplan

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

1. Ersteinrichtung der SPE-Fläche: Selbstbegrünung.

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

3. Unterhaltungspflege im 6. bis 20. Jahr: 1x jährlich Mahd mit Messerbalken, 10 cm Schnitthöhe, Schwaden und Abfuhr des Mahdgutes nicht vor 01. September.

Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahme gemäß HZE Nr. 2.31

Die Kosten beziehen sich auf die Ausführung durch einen ortsansässigen Landwirt / Maschinenring inklusive Anfahrt bis max. 10 km zur Kompensationsfläche mit 0,9240 ha.

Pos.	Leistung	Kosten	Faktor < 2 ha	Preis für Komp.fl. (€)
1	Mahd mit Doppelmessermähwerk an Allradschlepper	140,24 €/ha	1,05	136,06
2	Schwaden mit Kreiselschwader an Allradschlepper	67,32 €/ha	1,30	80,86
3	Aufnahme mit Ladewagen an Allradschlepper	122,20 €/ha	1,05	118,56
	Zwischensumme (ZwS)			335,48
4	Fertigstellungspflege 10x Unterhaltungspflege 6. - 20. Jahr: 15x		ZwS x 25	8.387,00
5	13 Kontrollen durch Behörde (jedes 2. Mal)	200 €/Kontr.		2.600,00
	Summe			10.987,00

Aufgrund der erheblichen Kostensteigerungen in den vergangenen Jahren wird ein Zuschlag von 30 % = 3.296,10 € angesetzt. Daraus ergibt sich ein Aufwand in Höhe von **14.283,10 €** für 20 Jahre.

Die Kosten in Höhe von **14.283,10 €** für den Pflege- und Kontrollaufwand der Kompensationsfläche im Zeitraum von 20 Jahren sind gemäß § 4 Abs. 5 Ökopunkteverordnung auf ein Treuhandkonto einzuzahlen.

2.d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten

Da das Vorhaben infolge raumordnerischer Vorgaben an den 110 m Streifen der Bahnstrecke gebunden ist, andere Abschnitte an der Bahnstrecke entweder schon bebaut sind, aus Biotopschutzgründen ausfallen oder nicht verfügbar sind und sonstige Flächen nicht nach EEG vergütbar sind, existieren keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

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

2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen sind aufgrund ihrer Konstruktion und ihres Betriebes nicht in der Lage, schwere Unfälle oder Katastrophen zu erzeugen. Mithin ist die Beschreibung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB gegenstandslos.

3. Zusätzliche Angaben

3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Biotopkartierung erfolgte im Frühjahr 2023 terrestrisch und flächenkonkret anhand des Biotoptypenschlüssels für das Land Mecklenburg (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013). Die Bestandskarte zum Umweltbericht (vgl. Anlage 1) verzeichnet die identifizierten Biotoptypen lagegetreu.

Herr Dipl.-Biol. Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, Halle (Saale), erfasste die Avifauna von April bis einschließlich Juni 2023 terrestrisch; die Ergebnisse der Brutvogelerhebung sind in der Bestandskarte zum Umweltbericht lagegetreu eingetragen (vgl. Anlage 1). Zur Methodik der Vogelbestandsaufnahmen siehe „Avifaunistisches Untersuchungsprotokoll im Anhang 3 zum B-Plan „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“.

3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

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

3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als Eingriffe in Natur und Landschaft wurden mögliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen, Vogelarten, Landschaftsbild, Flächenversiegelung, Boden, Wasser und Erholung/Tourismus geprüft. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden teils innerhalb des Plangebietes, teils über das anerkannte Ökokonto MSE-044 „Extensive Mähwiese mit Hecken bei Wendorf“ ausgeglichen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen bzw. Biotopflächen außerhalb des Plangebietes entstehen nicht. Die ermittelten Brutvogelarten brüten nachweislich auch innerhalb von Photovoltaikanlagen; 2 Reviere der Feldlerche werden mittels 4 Feldlerchenfenstern in Intensiv-Äckern außerhalb des Plangebietes im 2 km Umkreis ersetzt. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG werden vermieden. Aufgrund der Vermeidung von fossilen Energieträgern zur Stromerzeugung wird der CO₂-Ausstoß vermindert und das globale Klima geschont. Tourismus und Erholung werden nicht beeinträchtigt.

Anhang 2: FFH-Vorprüfung

Bearbeitung: Dipl. Biol. Dr. Andreas Wolfart

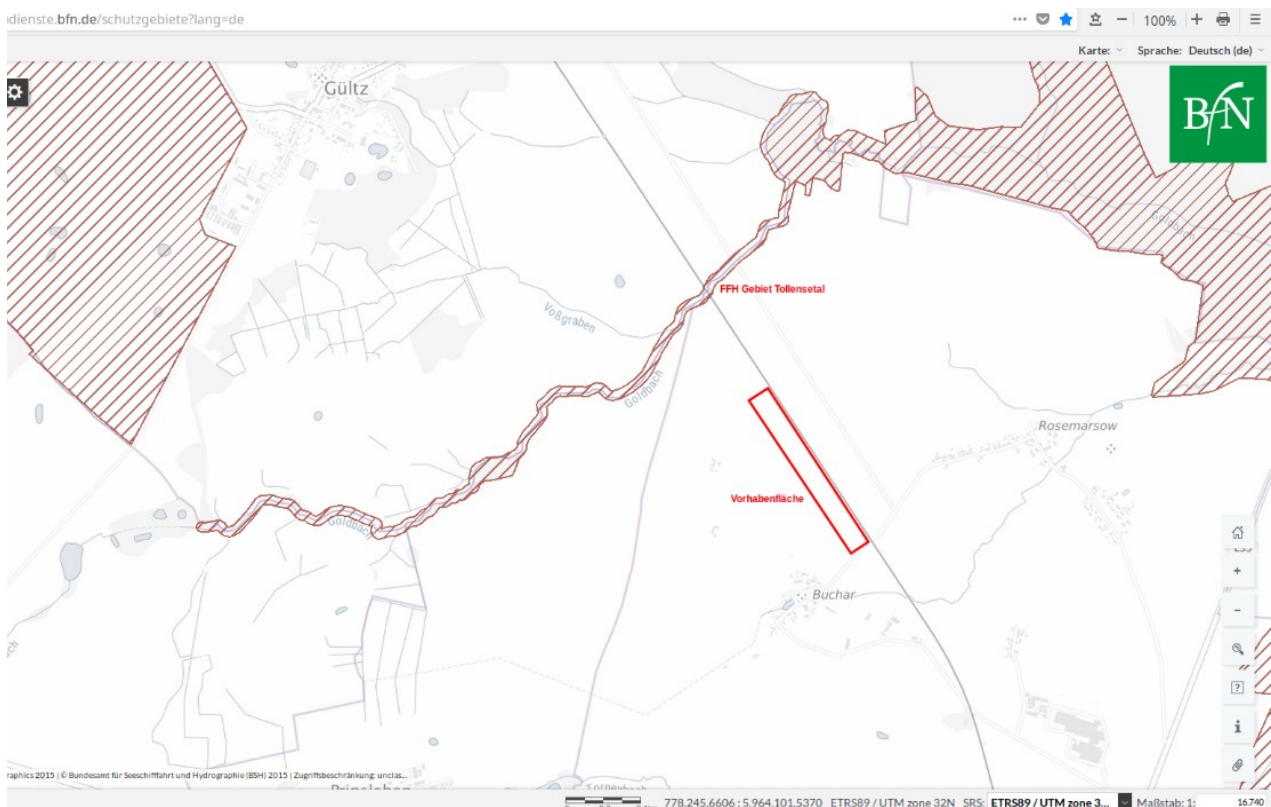
Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, Wegscheiderstraße 16, 06110 Halle

eMail: AndreasWolfart@aol.com

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

Das FFH-Gebiet „Tollensetal“ befindet sich im Abstand von minimal 550 m nordwestlich der Vorhabenfläche (vgl. nachfolgende Textkarte).

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



Textkarte 1: Natura 2000-Gebiete (BfN 2023)

Anhang 3:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“

der Stadt Altentreptow

Bestandsaufnahmen 2023, Ausfertigung am 10.06.2024

Naturschutzrechtliche Grundlagen

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

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

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

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

Betroffenheit / Ausschluss von Artengruppen

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

Pflanzen, Reptilien, Amphibien, Insekten

Aufgrund der aktuellen intensiven Acker-Nutzung eignet sich die Vorhabenfläche derzeit nicht als Habitat für die Artengruppen geschützter Wildkräuter/Pflanzen, Reptilien, Amphibien und Insekten. Für am Bahndamm möglicherweise vorkommende Zauneidechsen verbessert das Vorhaben die Habitat-, insbesondere die Nahrungsbedingungen, durch Umwandlung von Intensiv-Acker zu Magerrasen.

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

Fledermäuse

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

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

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

Vögel

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

Vertiefende avifaunistische Untersuchungen erfolgen durch Herrn Dipl.-Biol. Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, Halle (Saale), von April bis einschließlich Juni 2023. Methodische Details und Witterungsdaten der Untersuchungstage beschreibt das avifaunistische Untersuchungsprotokoll (siehe unten).

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

Ergebnis der Prüfung:

Brutvögel

Das Baugebiet befindet sich auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, die im Winter und zeitigen Frühjahr stellenweise Bodenvernässungen aufweist. Hier sind unmittelbar 2 Brutpaare der Feldlerche vom Vorhaben betroffen, da Feldlerchen die geplante Photovoltaikanlage mit einer Modulüberdeckung von 75 Flächen-% weder als Brutplatz noch als Nahrungsgebiet nutzen können.

In der Umgebung der Baufläche brüten Vogelarten wie Grauammer, Dorngrasmücke, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Schafstelze, Stieglitz u.a. der offenen Ackerflur in größerer Anzahl. Diese nutzen Hecken und Raine entlang der Bahnlinie und an landwirtschaftlichen Wegen, teilweise mit Bäumen, sowie einige Sölle, ebenfalls teilweise mit Gehölzen bestanden, als struktur- und nahrunggebende Elemente. Während die Saumbereiche der Feldgehölze und die Ackerraine mit oft weniger als 1 m Breite schmal ausfallen, wachsen beiderseits der Gleisrassen breitere krautige Staudenfluren. Infolgedessen konzentrieren sich die weitaus meisten Brutpaare auf die Bahnlinie sowie auf die übrigen linearen oder punktuellen Feldgehölze. Da diese sämtlichst erhalten bleiben, sind die übrigen festgestellten Brutpaare nicht vom Vorhaben betroffen; vielmehr erhalten sie durch die Umwandlung des intensiv genutzten Ackers in krautige Staudenfluren bzw. Magerrasen neben und unter den Modultischen ein deutlich verbessertes Nahrungsangebot.

Neben den Vogelarten der offenen Ackerflur kommen in den Feldgehölzen mit größerem Baumbestand auch eigentliche Gehölzbewohner wie Amsel, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall und Zilpzalp vor.

Bauzeitbeschränkung

Da gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7 die Errichtung der Solaranlagen während der Brutzeit zwischen dem 01.03. und dem 01.09. ausgeschlossen ist, sind Verstöße gegen den § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen; der Baubeginn zwischen dem 01.03. und dem 01.09. darf durch Auflage in der Baugenehmigung nur dann gestattet werden, wenn ein unmittelbar zuvor erstelltes Gutachten keine aktuell genutzten Niststätten auf der Vorhabensfläche ermittelt.

Ergebnis-Protokoll der avifaunistischen Prüfung

Untersuchungstage und Witterung

Tag	Zeit	Wolken	Wind (Richtung, Beaufort)	Temp. °C
13.04.2023	08:00 – 11:00	leicht bedeckt, aufklarend	schwacher Wind S Bft. 1	7 °C
02.05.2023	07:30 – 10:30	bedeckt, später sonnig	mäßiger Wind WNW Bft. 3-4	8 °C
02.06.2023	18:30 – 21:00	klar	schwacher Wind N Bft. 2	15 °C
15.06.2023	18:30 – 21:30	bedeckt	leichter, ztw. mäßiger Wind NW Bft. 1-2, ztw. 3	21 °C
23.06.2023	05:00 – 08:00	wechselhaft mit Schauern	mäßiger Wind NW Bft. 3	17 °C

Zeichenerklärung der nachfolgenden Tabelle

Brutvögel im Untersuchungsgebiet (vgl. Karte)

BN= Brutnachweis (revieranzeigendes Männchen an mindestens 3 Beobachtungstagen im räumlichen Zusammenhang oder fütternder Altvogel oder bettelnde Jungvögel)

BV= Brutverdacht (revieranzeigendes Männchen an mindestens 2 Beobachtungstagen im räumlichen Zusammenhang)

BB= Brutzeitbeobachtung

Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet zur Brutzeit

D = Durchzügler / Rast

N = (regelmäßiger) Nahrungsgast

Art-Nr. = Nr. der Art mit Brutnachweis oder Brutverdacht in alphabetischer Reihenfolge

Anz. = Anzahl der Brutpaare derselben Art in der Baufläche

x = Beobachtung der Art am jeweiligen Tag im gesamten Untersuchungsgebiet

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
„Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“
Stadt Altentreptow
Anhang 3: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, 10.06.2024

4

Art-Nr.	Anz	Art	Beobachtungs-Datum					Status
			13.04.	02.05.	02.06.	15.06.	23.06.	
		Alpenstrandläufer	x					D in vernässter Ackerstelle
1		Amsel	x	x	x	x	x	BN
2		Bachstelze	x				x	BV
3		Blaumeise		x			x	BV
4		Braunkehlchen			x		x	BV
5		Buchfink	x	x	x	x	x	BN
6		Dorngrasmücke		x	x	x	x	BN
		Elster				x		BB
		Erlenzeisig			x			BB
7	2	Feldlerche	x	x	x	x	x	BN
8		Feldsperling	x	x	x	x	x	BN
9		Fitis		x			x	BV
		Flussregenpfeifer		x				D in vernässter Ackerstelle
		Gartenrotschwanz		x				BB
10		Gelbspötter			x	x		BV
11		Goldammer	x	x	x	x	x	BN
12		Grauammer	x	x	x	x	x	BN
13		Grünfink	x	x	x		x	BV
		Grünspecht	x					BB
14		Hänfling	x	x	x	x	x	BN
		Heckenbraunelle		x		x		BB
15		Klappergrasmücke		x	x	x	x	BN
16		Kohlmeise	x	x			x	BN
		Kolkrabe	x	x		x		N
		Kranich		x	x	x		N
17		Kuckuck			x	x	x	BN
18		Mönchsgrasmücke		x	x	x	x	BV
19		Nachtigall		x	x	x	x	BN
		Nebelkrähe	x	x	x	x		N
		Rauchschwalbe		x	x			N
20		Ringeltaube	x	x	x	x	x	BN
		Rohrhammer	x					D
		Rohrweihe	x			x		N

Art-Nr.	Anz	Art	Beobachtungs-Datum					Status
			13.04.	02.05.	02.06.	15.06.	23.06.	
		Roter Milan			x			N
21		Schafstelze		x	x	x	x	BN
		Schwarzer Milan		x				N
22		Schwarzkehlchen	x		x	x	x	BN
		Star	x					BB
23		Stieglitz	x	x	x	x		BV
		Turmfalke		x			x	N
		Wacholderdrossel	x					D
		Weißstorch	x					N
24		Zilpzalp		x			x	BV

Korn- und Wiesenweihe, Rebhuhn und Wachtel kamen in der Brutperiode 2023 im gesamten Untersuchungsraum nicht vor.

Im gesamten Untersuchungsgebiet (55 ha) beträgt die Feldlerchendichte bei insgesamt 11 festgestellten Brutpaaren 0,2 Brutpaare/ha und liegt damit den in der Literatur angegebenen Werten von 0,1 – 0,2 P/ha. Da dieser Besatz an Feldlerchenpaaren offenbar auch für die umgebenden Äcker des Untersuchungsgebietes vorliegt, ist von einer maximal möglichen Besiedlung unter dem derzeitigen Bewirtschaftungsregime auszugehen.

Im Geltungsbereich des B-Plans profitieren insbesondere Neuntöter, Dorngrasmücke, Schafstelze, Stieglitz, Gold- und Graumammer, Schwarz- und Braunkehlchen und andere auf Insekten und Sämereien angewiesene Vogelarten von dem erheblich größeren Nahrungsangebot der extensiven Mähwiesen zwischen Zaun und Modultischen, den Krautsäumen in den SPE-Flächen und von der störungsfreien Brutperiode. Dies gilt auch für die potentiellen Brutvögel Rebhuhn, Fasan und Wachtel.

Horstschtzonen gemäß NatSchAG M-V sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Ersatz-Maßnahmen:

Die beiden Brutpaare der Feldlerche innerhalb des Baugebietes nehmen aufgrund der GRZ 0,75 die Bauflächen nicht mehr als Niststandort an. Da die SPE-Fläche nördlich der Baufläche bereits mit einer krautigen Staudenflur bestanden ist, kann diese keine zusätzlichen Feldlerchenbrutpaare aufnehmen. Sonstige für die Feldlerche optimierbare Ackerflächen stehen in der näheren Umgebung der Baufläche nicht zur Verfügung. Eine Ersatzfläche für die Feldlerchen muss daher außerhalb des B-Plans eingerichtet werden.

Als Ersatzflächen sind je Brutpaar 2 Feldlerchenfenster à 20 x 20 m auf den Ackerschlägen des Hofes Henning Schramm, Buchar 5, 17087 Altentreptow im Umkreis von 2 km zur Geltungsbereichsgrenze des B-Plans geeignet. Die Anlage von Feldlerchenfenstern ist auf Schlägen mit Getreide, Rüben oder Klee gras möglich; Feldlerchenfenster in Mais, Raps und ähnlichen, hoch aufwachsenden Kulturen werden von der Feldlerche gemieden und sind daher zwecklos. Die Feldlerchenfenster werden im Zuge der üblichen Bestellung gepflügt und geggt, dann jedoch von der Aussaat und allen weiteren Bearbeitungsgängen der jeweiligen Feldfrucht ausgespart, so dass sich während der Vegetationsperiode eine spontane Begrünung einstellt. Die Standorte der Feldlerchenfenster können mit der Fruchtfolge rotieren, jedoch nur innerhalb von 2 km Abstand zur Geltungsbereichsgrenze; im Durchführungsvertrag kann daher nur der hier dargestellte Sachverhalt, nicht jedoch jeweils ein konkretes Flurstück vereinbart werden. Die 4 erforderlichen Feldlerchenfenster müssen untereinander einen Abstand von mindestens 100 m aufweisen und jährlich über die gesamte Betriebsdauer der PVA angelegt werden.

Nahrungsgäste / Rastvögel

Das Vorhabengebiet dient Kranichen, Greifvögeln, Eulen, Krähen- und Kleinvögeln als Nahrungshabitat. Da Großvögel einem erheblichen Störpotential durch Zug- und Kfz-Fahrten unterliegen und für die Nahrungssuche besser geeignetes Grünland sowie weiträumige ungestörte Ackerflächen in der näheren Umgebung vorfinden, wird der Verlust an Nahrungsfläche für die Großvogelarten des Offenlandes als nicht erheblich eingeschätzt.

Fazit:

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind nicht zu befürchten.



Technical drawing of a roof structure. The drawing shows a gable roof with a 20° pitch. The horizontal span is 6.8, and the vertical height is 3.4. The roof length is 7.2, and the vertical offset is 0.8. A scale bar indicates TN 0,001.

Allentown, April 2025 PDF Format A3 (841x118)

12489 Berlin
Tel.: 030 6392 6790

Durchführungs- und Erschließungsvertrag

Zwischen

1.

der Stadt Altentreptow

vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Claudia Ellgoth,

- nachstehend „**Gemeinde**“ genannt -

und

2.

der Solarpark BBB GmbH & Co. KG

Johann-Hittorf-Straße 8,

12489 Berlin

- nachstehend „**Vorhabenträger**“ genannt

- gemeinsam „**Parteien oder Vertragsparteien**“ genannt -

Über die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ gemäß § 12 Abs. 1 BauGB.

Präambel

Der Vorhabenträger hat Flächen bzw. Teilflächen der Flurstücke 115, 116, 146/2, 147/1 sowie das Flurstück 147/2 der Flur 1, in der Gemarkung Buchar (Anlage 1) durch den Abschluss von Nutzungsverträgen, Kaufoptionen bzw. in anderer Weise gesichert, um auf diesen Flurstücken Photovoltaikanlagen zu errichten und zu betreiben.

Die Stadtvertretung Altentreptow hat am 21.03.2023 beschlossen, für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Photovoltaikanlage den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde amtlich bekannt gemacht.

§1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Gemeinde überträgt dem Vorhabenträger auf dessen Kosten gem. § 12 Abs. 1 BauGB die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“, insbesondere jeweils
 - die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung und des Umweltberichtes sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Entwicklung des zuvor genannten Plangebietes zu einer Photovoltaikanlage,
 - die Maßnahmen zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele,
 - die Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft entsprechend der Darstellung in der Anlage 2, die Vertragsbestandteil ist
 - die damit ggf. verbundenen Pflegeleistungen werden vom Vorhabenträger übernommen
 - die Maßnahmen zur Erschließung des Vorhabens
 - die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 4)
- (2) Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Bebauungspläne jeweils einschließlich der Planzeichnung und Begründung, den Entwurf des Umweltberichts sowie die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung in enger Abstimmung mit der Gemeinde, unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen, zu erstellen.
- (3) Über Details der Einspeisung des erzeugten Stroms werden sich die Parteien in einem gesondert zu schließenden Kabeltrassenvertrag verständigen. Die Kosten zur Erstellung des Kabeltrassenvertrages trägt der Vorhabenträger. Es wird ein Entgelt von jährlich 5 € je lfd. Meter für alle Leitungsrechte festgesetzt. Die Zahlung des Entgelts erfolgt während der gesamten Betriebsdauer sowie bis zur endgültigen Beräumung der in Anspruch genommenen Flächen.
- (4) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist das Vorhaben „Photovoltaikanlage Buchar“ und die Erschließung des Vorhabengrundstücks. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als Anlage 4 beigelegt. Er ist Vertragsbestandteil
- (5) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigelegten Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4) aufgeführten Erschließungsanlagen im und außerhalb des Vertragsgebiets.
- (6) Die mit der Entwicklung der Photovoltaikanlage in Verbindung stehenden baulichen Maßnahmen werden innerhalb der kommenden fünf Jahre nach Rechtskraft der Bebauungspläne vom Vorhabenträger durchgeführt. Der Vorhabenträger stellt nach der Rechtskraft der Bebauungspläne innerhalb von zwei Jahren entsprechende Bauanträge bei der zuständigen Genehmigungsbehörde. Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung oder sonstige baurechtliche Vorhabenzulassung durch Dritte im Wege der Klage oder der Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angegriffen wird. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger dauernde Verfahren maßgebend.

- (7) Sollte für die Entwicklung der Bebauungspläne eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde erforderlich sein, ist dieser Vertrag für Flächennutzungsplanänderung analog anzuwenden.

§2 Übernahme der Kosten

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB sämtliche mit der oben genannten Bauleitplanung im Zusammenhang stehenden Kosten und daneben alle sonstigen Aufwendungen die mit der Umsetzung der Planung verbunden sind, insbesondere, aber nicht abschließend diejenigen
- für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen zur Entwicklung der Photovoltaikanlage (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauGB),
 - der Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele
 - für die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft,
 - die damit ggf. verbundenen Pflegeleistungen
 - für die Erschließung.
 - die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 4)
- (2) Verunreinigungen der Gemeindestraße und Straßenschäden, die während der Bauarbeiten und der Instandhaltungsarbeiten des Solarparks entstehen, sind auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen.
- (3) Die Kosten zur Erstellung des Kabeltrassenvertrages trägt der Vorhabenträger. Es wird ein Entgelt von jährlich 5 € je lfd. Meter für alle Leitungsrechte festgesetzt.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle für das Bebauungsplanverfahren erforderlichen Kataster- und Vermessungspläne der Gemeinde kostenfrei zur Verfügung zu stellen.
- (5) Alle Kosten, die zur Baureifmachung des zuvor genannten Grundstücks erforderlich sind, trägt der Vorhabenträger.
- (6) Soweit Kosten für etwa erforderlich werdende Fach- und Sondergutachten entstehen, werden auch diese vom Vorhabenträger übernommen.
- (7) Auch erforderliche und angemessene Kosten rechtlicher Beratung oder Vertretung der Gemeinde und ggf. bei der Gemeinde intern anfallende, ausscheidbare Sach- und Personalkosten (z.B. für die Erstellung der Sitzungsvorlagen) gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
- (8) Bei dauerhafter Betriebseinstellung oder spätestens nach 30 Jahren Betriebsdauer hat der Rückbau der Anlage binnen zwei Jahren so zu erfolgen, dass von der Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteile und erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können. Noch in der Anlage vorhandene Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen. Die Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes ist zu gewährleisten. Bodenversiegelungen sind zu beseitigen.
- (9) Die Kosten für die Aufhebung des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung trägt der Vorhabenträger. Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt unmittelbar nach der Beräumung der in Anspruch genommen Flächen oder nach dauerhafter Betriebseinstellung.

- (10) Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung und der damit verbundenen Kosten übergibt der Vorhabenträger vor Baubeginn eine Sicherheitsleistung in Form einer unbedingten und unbefristeten selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (5.000 € je MWp als Rückbauposten) an den Landkreis, hilfsweise an die Gemeinde.

§3

Ausarbeitung der städtebaulichen Planung/Planungsunterlagen

- (1) Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass der Vorhabenträger das Büro Unigea Solar Projects GmbH, Johann-Hittorf-Straße 8, 12489 Berlin beauftragt.
- (2) Im Interesse eines zügigen Verfahrensablaufs verpflichtet sich der Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass das beauftragte Planungsbüro die vollständigen Planungsunterlagen zum jeweiligen Planungsstand der Gemeinde rechtzeitig vor der Stadtvertretersitzung zur Verfügung stellt. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger rechtzeitig über die Termine der Stadtvertretersitzungen informieren.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten zur inneren und äußeren Erschließung an einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag zu geben, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planungsunterlagen in Form einer vollständigen Planungsakte, geordnet und aufbereitet, in zweifacher schriftlicher Ausführung sowie in digitaler Form (dxf und pdf) vor Beschlussfassung über die Satzung der Gemeinde vorzulegen. Das ausgefertigte Satzungssexemplar wird in 5-facher Ausführung vorgelegt.

§ 4

Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

- (1) Dem Vorhabenträger sind die Vorschriften zur Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bekannt.
- (2) Der Umfang der Maßnahmen zum Eingriffsausgleich begründet sich aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.
- (3) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ als Satzung verbindlich umzusetzen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nachfolgend EAB) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als Anlage 2 beigefügt und wesentlicher Vertragsbestandteil wird, vorzunehmen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entsprechend der speziellen

artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als Anlage 3 beigelegt ist und Vertragsbestandteil wird, auf eigene Kosten durchführen.

§5

Kommunale Planungshoheit / Zusammenarbeit / Haftung

- (1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindevertretung insbesondere in Hinblick auf die planerischen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 6, 7 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzungen sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens nicht berührt werden.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht. Ein Anspruch wird auch nicht durch diesen Vertrag begründet (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Gemeinde erklärt aber, dass sie die Verfahren zügig durchführen und die erforderlichen Beschlüsse zeitnah fassen wird. Die Gemeinde erklärt sich bereit, den Vorhabenträger während des Aufstellungsverfahrens regelmäßig über den Stand des Verfahrens zu unterrichten und ihm Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie Dritten zur Kenntnis zu geben.
- (3) Dem Vorhabenträger steht kein Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen zu, welche dieser in der Erwartung getätigt hat, die Gemeinde werde die erforderlichen Bauleitpläne für das Vorhaben als Satzung beschließen. Weitergehende Schadenersatzansprüche und Erstattungsansprüche des Vorhabenträgers sind ausgeschlossen.

§ 6

Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabensträger ist zur Weitergabe der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nur mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt (s. BauGB § 12 Abs. 5).
- (2) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen. Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese in Fällen von Rechtsnachfolgern entsprechend weiterzugeben.

§7

Folgeverträge

Die Vertragsparteien können nicht ausschließen, dass für die Umsetzung des von dem Vorhabenträger beabsichtigten Vorhabens der Abschluss eines weiteren Vertrages oder weiterer Verträge erforderlich werden kann. Sie verpflichten sich, an dem Zustandekommen des weiteren Vertrages/der weiteren Verträge ohne zeitliche Verzögerung allumfassend mitzuwirken.

§8

Wirksamkeit und Beendigung des Vertrages

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Parteien wirksam.
- (2) Für den Fall, dass die Bebauungspläne nicht innerhalb von drei Jahren nach Abschluss dieses Vertrages in Kraft getreten sind, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem

Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde und dem Amt auszuüben.

- (3) Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungs- oder sonstiger, für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten, besteht nicht.
- (4) Die Parteien sind sich einig, dass der vorliegende Vertrag darüber hinaus nur außerordentlich kündbar ist. Als Grund zur außerordentlichen Kündigung gilt der Eröffnungsbeschluss des Vergleichs- oder Insolvenzverfahren über das Vermögen des Vorhabenträgers.

§9 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag ist dreifach auszufertigen.
- (2) Vertragsänderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und dem Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt auch, wenn sich während des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.
- (4) Die Parteien sind durch diese Vereinbarung nicht gehindert, ein notwendiges gerichtliches Eilverfahren durchzuführen.
- (5) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht in Greifswald zuständig.

§ 10 Anlagen

Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

- Anlage 1:** Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet
- Anlage 2:** Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (EAB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“
- Anlage 3:** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“
- Anlage 4:** Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“

Die Parteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

Altentreptow, den

.....
Claudia Ellgoth
Bürgermeisterin
Stadt Altentreptow

(Siegel)

.....
Johnathan Fraser
CEO
Solarpark BBB GmbH & Co. KG

Berlin, den

Biotypen (Bestand Juni 2023)

Zeichen	Code	Biotyp
Äcker		
	ACS	Sandacker
Gras- / Staudenfluren		
	GIM	Intensiv-Grünland
	RHU	Ruderales Staudenflur
	VHF	feuchte Staudenflur (§)
Gehölze		
	BFX	Feldgehölz (§)
	BHB	Hecke mit Bäumen (§)
	BHF	Strauchhecke §
	BLM	mesophiles Gebüsch
	BBA	Einzelbaum, alt
	BBJ	Einzelbaum, jung
	VWN	Weidenbüsch (§)
Gewässer		
	FGY	episodisch wasserführender, extensiv instand gehaltener Graben
	SEL	naturnaher eutropher Lössleitch §
Siedlungsbiotope		
	ODF	Ländliches Dorfgebiet
	OVL	versiegelte Straße
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt
	OVE	Bahngleis
		Mittelspannungsleitung (20 kV, Ausschnitt)
		Trinkwasserleitung (unterirdisch, Ausschnitt)
Fauna		
		Bearbeitungsgrenze der Brutvogel-Bestandsaufnahme
		Wirkbereich für Fauna (entspricht Grenze des geplanten Sondergebiets PV)
		Brutnachweis
		Brutverdacht
		Art-Nummer, vgl. Tabelle links unten

Sonstige Planzeichen aus B-Plan

	Geltungsbereich vb. Bebauungsplan Nr. 43
	geplante Baugrenze
	Grenze des geplanten Sondergebiets PV
	Flurstück mit Nummer
	Fläche für SPE-Maßnahmen

Registrierte Brutvogelarten (Ende März bis Ende Juni 2023)

Methodik siehe Artenschutzbericht

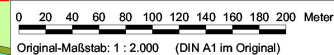
- 1 Amsel
- 2 Bachstelze
- 3 Blaumeise
- 4 Braunkehlchen
- 5 Buchfink
- 6 Dorngrasmücke
- 7 Feldlerche
- 8 Feldsperling
- 9 Fitis
- 10 Gelbspötter
- 11 Goldammer
- 12 Grausammer
- 13 Grünfink
- 14 Hänfling
- 15 Klappergrasmücke
- 16 Kohlmeise
- 17 Kuckuck
- 18 Mönchgrasmücke
- 19 Nachtigall
- 20 Ringeltaube
- 21 Schafstelze
- 22 Schwarzkehlchen
- 23 Stieglitz
- 24 Zilpzalp

Stadt Altentreptow
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43
"Photovoltaikanlage Buchar
westlich der Bahnlinie"

Anlage 1 zum Umweltbericht

Bestandskarte

Stand 29.06.2024



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



Sondergebiet PV
Gemarkung Buchar, Flur 1,
Flurstücke 115, 146/2, 147/1, jeweils Teilflächen



Geltungsbereichsgrenze des B-Plans

Textliche Festsetzung Nr. 5

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

Umsetzung auf den unversiegelten, überschränkten oder freien Flächen des Sondergebiets PV mit einer Größe von insgesamt ca. 115.390 m² gemäß Pkt. 8.32 HZE-MV:

- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung
- keine Bodenbearbeitung
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln
- maximal zweimal jährlich Mahd mit Abtransport des Mähgutes
- 1. Mahd frühestens ab 01. Juli

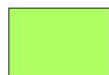
Stadt Altentreptow vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie"

Anlage 2 zum Umweltbericht **Maßnahmenblatt 1** Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet PV Stand 29.06.2024

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 Meter

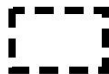
Original-Maßstab: 1 : 5.000 (DIN A3 im Original)

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



SPE-Fläche A

Gemarkung Buchar, Flur 1,
Flurstücke 115, 116, jeweils Teilflächen



Geltungsbereichsgrenze des B-Plans

Textliche Festsetzung Nr. 6

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

Umsetzung auf der SPE-Fläche A mit einer Größe von insgesamt 9.240 m² gemäß Pkt. 2.31 HZE-MV:

- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung
- Anlage von 5 Steinhaufen à 100 m² für Zauneidechse
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- keine Bodenbearbeitung, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel
- Walzen und Schleppen nur zwischen 16.09. und 28.02.
- 2x Mahd frühestens ab 01.07. im 1. - 5. Jahr
- 1x Mahd frühestens ab 01.09. vom 6. Jahr an
- Schnitthöhe 10 cm über Bodenoberkante
- Abfuhr des Mahdgutes

Stadt Altentreptow vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43

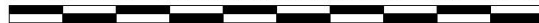
"Photovoltaikanlage Buchar
westlich der Bahnlinie"

Anlage 2 zum Umweltbericht

Maßnahmenblatt 2 Pflege und Entwicklung der SPE-Fläche A

Stand 29.06.2024

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 Meter



Original-Maßstab: 1 : 5.000 (DIN A3 im Original)

Bearbeitung:

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

1

Hinweis: Stellungnahmen wurden für zwei Vorhaben angefordert, einerseits für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow, andererseits für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow. Aus diesem Grund können die hier aufgeführten Stellungnahmen auch Erwähnungen des zweitgenannten Vorhabens beinhalten.

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1	Amt für Geoinformation Vermessungs- und Katasterwesen - Schwerin -	15.05.2023	in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
2	50Hertz Transmission GmbH - Berlin -	16.05.2023	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
3	PLEdoc GmbH - Essen -	16.05.2023	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen. <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
4	GDMcom GmbH - Leipzig -	16.05.2023	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Anlagenbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdgasspeicher Peissen GmbH, <i>Hauptsitz:</i> Halle <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹ <i>Hauptsitz:</i> Schwaig b. Nürnberg <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - ONTRAS Gastransport GmbH ² <i>Hauptsitz:</i> Leipzig <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - VNG Gasspeicher GmbH ² <i>Hauptsitz:</i> Leipzig <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen GmbH („FGT), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen</p>	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz GAS AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>PE-Nr.: 04834/23 Reg.-Nr.: 04834/23</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngasnetzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage:</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

4

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
5	Deutsche Telekom Technik GmbH - Burg Stargard -	23.05.2023	<p>Vorgangsnummer: 01283-2023 die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten (siehe Anlage).</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
6	Eisenbahn Bundesamt - Außenstelle Hamburg/Schwerin -	26.05.2023	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die im Betreff bezeichnete Photovoltaikanlage Buchar erstreckt sich entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 6088 (Berlin-Gesundbrunnen – Neubrandenburg). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>Gegen den B-Plan bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzliche Forderung:</p> <p>Für das der Bauleitung zugrundeliegende Vorhaben gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden dürfen • die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist <p>Hinweise</p> <p>Dieser Grundsatz gilt sowohl für den Betrieb, als auch für die Phase der Errichtung von Anlagen. Generell sind, wie vorliegend dargestellt, die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten. Das bedeutet allerdings nicht, dass die aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zu fordernder Sicherheit nicht ein anderer Abstand vorzusehen ist. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf darum grundsätzlich der Abstimmung mit dem anlageverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber. Das Eisenbahn-Bundesamt fordert generell, dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen. Rein vorsorglich wird diese Forderung hinweisend gelistet. Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen sind zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb</p>	<p>Zur Kenntnis genommen Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich</p> <p>Wird in Begründung Kapitel 8 aufgenommen</p> <p>Wird in Begründung Kapitel 8 aufgenommen</p> <p>Wird in Begründung Kapitel 8 aufgenommen</p> <p>Die potentielle Blendwirkung wurde in einem Blendgutachten bewertet. Demnach kann die Beeinträchtigung von Zugführern durch die PV Anlage</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

6

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Der Plan hat sich damit auseinander zu setzen. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten oder zu berücksichtigen wären, sind beim EBA nicht anhängig.</p> <p>Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.</p>	oder eine Blendwirkung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die Anlage kann ebenfalls ausgeschlossen werden
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, - Bonn -	24.06.2023	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
8	Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense / Mittlere Peene" - Jarmen -	25.05.2023	<p>seitens des Verbandes werden zur genannten Baumaßnahme keine besonderen Hinweise gegeben, bzw. Forderungen erhoben, da gemäß Planunterlagen in dem Ausführungsbereich keine Gewässer 2. Ordnung vorhanden sind. Weiterhin ist von uns eine Übersichtskarte mit dem schematisch dargestellten Anlagenbestand im Bereich Altentreptow / Klatzow beigelegt.</p> <p>Bewertungen zu möglichen Kabeltrassen können aufgrund der mitgelieferten Lagepläne zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getätigt werden. Grundsätzlich fordern wir als Wasser- und Bodenverband, dass mögliche Kabelkreuzungen an Gewässern mindestens 1,5 m unterhalb der Graben- oder Rohrsohle erfolgen müssen. Ebenfalls einzuhalten ist ein beidseitiger, bebauungsfreier und unbepflanzter Korridor an Gewässern von 10 m. Das Vorhandensein von Drainagesystemen ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern in Erfahrung zu bringen. Auch hier muss zwingend eine Berücksichtigung in der Planung und späteren Bauphase erfolgen. Beim Bau beschädigte Dränsysteme sind zu reparieren, bzw. zu erneuern.</p> <p>Sollte die geplante Maßnahme geändert oder erweitert werden, so ist unser Verband erneut zu beteiligen. Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu</p>	<p>Zur Kenntnis genommen Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. In Kap. 8 aufgenommen. Die beiden Flächeneigentümer wurden zu möglichen vorhandenen Drainagesystemen befragt. Einer der beiden Eigentümer gab an, dass sich keine Drainagesysteme auf seiner Fläche befinden, der andere konnte keine Angaben zu möglicherweise vorhandenen Drainagesystemen geben. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Drainagesysteme vorliegen. Sollten beim Bau bisher unbekannte</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung																																																				
			der Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden.	Drainagesysteme offensichtlich werden, so werden diese berücksichtigt und bei Beschädigung repariert bzw. erneuert.																																																				
9	E.DIS Netz GmbH - MB Altentreptow -	01.06.2023	<p>Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.</p> <p>Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <table><tr><th>Sparte</th><th>Spartenpläne ausgegeben</th><th>Sicherheitsrel. Einbauten</th><th>Sperrflächen</th><th>Leerauskunft</th></tr><tr><td>Gas:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Strom-BEL:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Strom-NS:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Strom-MS:</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Strom-HS:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Telekommunikation:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Fernwärme:</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr></table> <table><tr><th colspan="2">Dokumente</th></tr><tr><td>Indexplan:</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Gesamtmedienplan:</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Skizze:</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Vermessungsdaten:</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr></table> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.</p> <p>Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!! Für das Bauvorhaben 0845201-EDIS, Altentreptow, Stadt Buchar 17 wurde Herr/Frau [...]</p>	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumente		Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Skizze:	<input type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Im oberen Bereich des Geltungsbereichs verläuft eine Versorgungsleitung (Strom-MS) der E.DIS Netz GmbH. Diese Leitung liegt außerhalb des Baufeldes der PV-Anlage (vergleiche Planzeichnung),</p> <p>Links und rechts der Leitung wird ein Schutzstreifen von jeweils 6 m, gemessen ab einer durch die Mittelpunkte der Masten verlaufenden Linie, freigehalten. Zugang ist gewährleistet.</p> <p>Schutzstreifen in die Planzeichnung aufnehmen.</p> <p>Hinweise in Kapitel 8 aufgenommen</p>
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																																				
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Strom-NS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Dokumente																																																								
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																							
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																							
Skizze:	<input type="checkbox"/>																																																							
Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>																																																							
Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																							

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

8

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Beauftragter der Firma Unigea Solar Projects GmbH Anschrift 12489 Berlin, Johann-Hittorf-Straße 8 über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).</p> <p>Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!</p> <p>Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.</p> <p>Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.</p> <p>Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kunden-center/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

9

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.</p> <p>Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p> <p>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner</p> <p><input type="checkbox"/> Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig</p> <p>Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.</p> <p><input type="checkbox"/> Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich</p> <p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@edis-com.net.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung: Standort Altentreptow Holländer Gang 1 17087 Altentreptow E-Mail: EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de Stromversorgungsanlagen: +49 3961 2291-3112 Gasversorgungsanlagen: +49 3961 2291-3013 Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

10

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321 (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)</p> <p>Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.</p> <p>Weitere besondere Hinweise: Hinweise: Achtung: Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 14. April 2023 und teilen Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow keine Bedenken bestehen. Diese Stellungnahme stellt keine Einspeisegenehmigung bzw. Netzanschlusszusage dar. Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.DIS Netz GmbH im Rahmen der netztechnischen Bewertung nach Vorlage entsprechender Dokumente benannt. Der Verknüpfungspunkt kann sich ggf. auch außerhalb des angefragten Bereichs befinden. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (siehe beiliegende Spartenauskunft 0845201-EDIS). Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein entsprechendes Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Die beigefügten Bestandsunterlagen beziehen sich nur auf das angefragte Gebiet. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplanauskunft erforderlich. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

11

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
10	Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V - Schwerin -	02.06.2023	<p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich. Siehe Punkt 10a
10a	LK Mecklenb. Seenplatte Ordnungsamt/Brand- und Katastrophenschutz Brandschutzdienststelle -Neubrandenburg-	29.08.2023	<p>Auskunft aus dem Kampfmittelkataster Hier: Gemarkung: Buchar, Flur: 1, Flurstück: 115, 116, 146/2, 147/1, 147/2</p> <p>aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes sind für das o. g. Gebiet derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Für das Gebiet bestehen aus der Sicht des</p>	In Kap. 8 und textl. Festsetzungen aufgenommen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

12

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse.</p> <p>Gegen die Ausführung der Bauarbeiten bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.</p> <p>Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich</p> <p>In Kap 8 aufgenommen</p>
11	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg -	02.06.2023	<p>Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vB-Plan (M 1 : 3.000), Vorentwurf, Stand: April 2023 - Begründung zum vB-Plan, Vorentwurf, Stand: April 2023 - Übertragung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB vom 14.04.2023 - Biotopkarte, Stand: 13.04.2023 <p>1. Sachverhalt: Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 21.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ beschlossen. Ziel der Planung ist die</p>	<p>Zur Kenntnis genommen Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst 12,66 ha in einem Streifen von 115 m westlich der Bahnstrecke Neubrandenburg-Demmin auf den Flurstücken 115, 116, 146/2, 147/1 und 147/2, Flur 1, Gemarkung Buchar.</p> <p>2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:</p> <p>2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.</p> <p>Gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.</p> <p>Von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege - Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen - Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen - Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie - Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. 	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.5(3) LEP M-V soll in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen. Zu den Produktionsfaktoren zählt auch die Ertragsfähigkeit des Bodens, der in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden soll.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.5(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah geplant werden.</p> <p>Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V sollen die wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie ermöglicht werden.</p> <p>2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einer Größe von circa 12,66 ha soll die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich der Gemeinde Buchar planungsrechtlich ermöglicht werden. Durch die beabsichtigte Nutzung wird dem Grundsatz gemäß 5.3(1) LEP M-V entsprochen, dem zu Folge in allen Teilräumen des Landes Mecklenburg-Vorpommern eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden soll und der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen soll.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des angezeigten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt außerhalb der gemäß 6.5(6) RREP MS von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhaltenden Raumkategorien und entspricht somit diesem Ziel der Raumordnung. Sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem Grundsatz in 6.5(6) Absatz 4 RREP MS werden aus raumordnerischer Sicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich des vB-Plans erstreckt sich innerhalb eines Streifens von 115 Metern entlang von Schienenwegen der Strecke Neubrandenburg-Demmin. Auch mit der geringen Abweichung von 5 m über den vorgegebenen 110 m Streifen hinaus entspricht das Vorhaben Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP-MV als Ziel der Raumordnung.</p> <p>Das Vorhaben entspricht einem temporären Eingriff in das zu betrachtende Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Funktion und Nutzung sind lediglich in geringem Maße tangiert. Da zudem gemäß 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Streifen von 110 Metern entlang von Schienenwegen für</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, wird Programmsatz 4.5(3) LEP M-V ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Bodenwertzahlen im vorgesehenen Plangebiet liegen zum Großteil unter 50. Lediglich ein 0,3 ha umfassendes Teilstück weist einen Bodenwert von 50 auf und befindet sich direkt am Schienenweg. Auf Grund der geringen Größe und der Lage unmittelbar an den Bahngleisen kann die kleine Teilflächen mit der Bodenwertzahl 50 vernachlässigt werden. Das Vorhaben entspricht somit Programmsatz 4.5(2) LEP M-V</p> <p>Die Netzeinspeisung in das Hochspannungsnetz wird voraussichtlich am Anschlusspunkt im Umspannwerk Altentreptow geschehen. Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V, demnach Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah geplant werden sollen, wird somit ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Gemäß 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden. Die Nutzung des Solarparks soll als Zwischennutzung für einen Zeitraum von maximal 30 Jahren befristet werden. Dazu bedarf es im Fall eines konkreten Vorhabens einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung.</p> <p>Bürgern der Stadt Altentreptow soll die wirtschaftliche Teilhabe an dem Vorhaben ermöglicht werden. Inwiefern den Bürgern der Bezug von lokal erzeugter Energie gemäß 5.3(4) M-V ermöglicht wird, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden.</p> <p>3. Schlussbestimmung:</p> <p>Die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen In Begründung Kap. 4 ergänzt worden</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

17

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
12	Straßenbauamt Neustrelitz -Neustrelitz-	26.05.2023	<p>die Unterlagen zu den o.a. Entwürfen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretende Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 43 liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.</p> <p>Grundlage für die 15. Änderung des F-Planes bildet der u.a. der vg. Bebauungsplan. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des F-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im derzeitigen Außenbereich geschaffen werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.</p> <p>Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zu den Entwürfen der 15. Änderung des F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Altentreptow mit dem Stand April 2023.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, in Begründung aufgenommen Kap. 8 aufgenommen</p>
13	PCK Raffinerie GmbH - Schwedt/Oder -	05.06.2023	<p>die Unterlagen zur 1. Änd. vhb. BBP Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ + vhb. BBP Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ + 15. Änd. FNP der Stadt Altentreptow haben wir erhalten und durchgesehen. Die Durchsicht der Unterlagen ergab, dass von der 15. Änderung des FNP der Stadt Altentreptow keine Anlagen der PCK Raffinerie GmbH betroffen sind.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie einen Pipelinetrassenplan zur Information.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>
14	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie -Güstrow-	07.06.2023	<p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 15.05.2023 keine Stellungnahme ab.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>
15	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg –	20.07.2023	<p>Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ beschlossen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
	- (Waren) -		<p>Die Stadt Altentreptow führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch.</p> <p>Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" der Stadt Altentreptow wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorwurf mit Begründung (Stand: April 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" der Stadt Altentreptow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Im nördlichen Bereich des Stadtgebietes von Altentreptow ist westlich der Bahnlinie Berlin – Stralsund auf einer Breite von 110m die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigt.</p> <p>Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" der Stadt Altentreptow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 12,66 ha.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p>	

19

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 01. Juni 2023 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan im Ergebnis mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</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>Der Flächennutzungsplan der Stadt Alttrentow hat in der Fassung der Neubekanntmachung mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche den durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehende Flächen nicht relevant sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für o. g. Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB mit vorliegender Planung aktuell nicht entsprochen wird.</p> <p>Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Alttrentow gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" der Stadt Altentreptow auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente: *den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, *den Durchführungsvertrag und *als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:</p> <p>- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.</p> <p>- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die <u>Nachweispflicht</u> der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen In Kap. 7 enthalten, Entwurf des Durchführungsvertrages liegt vor.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>- In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt.</p> <p>Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche <u>Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>- Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)</p> <p>Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.</p> <p>4.2. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen <u>allgemein</u> zu beschreiben und sich <u>nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen</u>.</p> <p>Insoweit wird im o. g. Bebauungsplan ein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der PV-Anlage notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, ist Teil der Begründung (Kap. 7)</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass <u>im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet</u>.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.</p> <p>Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.</p> <p>Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>1. Von Seiten der <u>unteren Immissionsschutzbehörde</u> ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.</p> <p>Gegen die Planungsabsichten der Satzung über den B-Plan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" der Stadt Altentreptow</p>	<p>Anregung wird gefolgt, wird in textl. Festsetzungen Planzeichnung und V&E Plan aufgenommen</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich des Trennungsgrundsatzes des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).</p> <p>Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p><u>HINWEIS:</u> Lichtimmissionen zählen gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen. Gemäß Nr. 3 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), Beschluss vom 13. September 2012 sind an Immissionsorten, die weniger als 100 m westlich oder östlich besonders von ausgedehnten Photovoltaikanlagen liegen, im Jahresverlauf Blendwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht auszuschließen.</p> <p>Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar westlich an die Bahnstrecke Neubrandenburg-Stralsund und unterschreitet deutlich den von der LAI empfohlenen Schutzabstand von 100 m. Im weiteren Planverfahren muss daher ausgeschlossen werden, dass es durch die geplante großflächige Photovoltaikanlage zu Blendungen der Fahrzeugführer auf der vorbeifahrenden Bahnstrecke kommen kann.</p> <p>2. Aus <u>naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht</u> wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Für den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft (die zusätzliche Versiegelung von Flächen im Außenbereich) ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, in Kap. 8 ergänzt</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Die potentielle Blendwirkung wurde in einem Blendgutachten bewertet. Demnach kann die Beeinträchtigung von Zugführern durch die PV Anlage oder eine Blendwirkung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die Anlage kann ebenfalls ausgeschlossen werden</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten und der Unteren Naturschutzbehörde mit der Begründung des B-Plan zur Prüfung zu übergeben. (§17 Abs. 4 BNatSchG).</p> <p>Als fachliche Grundlage dafür sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) Mecklenburg Vorpommern (M-V), Neufassung 2018, vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V anzuwenden.</p> <p>Zusätzlich ist die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit, der für den Ausgleich und den Ersatz benötigten Flächen ist nachzuweisen.</p> <p>Die eingereichte Bilanzierung mit Stand der Begründung, Vorentwurf April 2023, <u>entspricht nicht den Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (M-V), Neufassung 2018.</u> Sie ist auf Seiten der Eingriffsbewertung sowie auf Seiten der Kompensationsbewertung zu überarbeiten.</p> <p>Auf Seiten der Eingriffsbewertung ist der Lagefaktor sowie die Versiegelungen (als Teil- oder Vollversiegelung) zu berücksichtigen. Zusätzlich besteht unter Beachtung der Anforderungen für die Anerkennung, die Möglichkeit zur Berücksichtigung von kompensationsmindernden Maßnahmen.</p> <p>Die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Sondergebietsfläche bzw. innerhalb der Baugrenzen ist nicht möglich.</p> <p>Für die Maßnahme 2.31 wäre zusätzlich die Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und die Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle erforderlich.</p> <p>Für externe Flächen ist die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit, der für den Ausgleich und den Ersatz benötigten Flächen ist nachzuweisen. Zusätzlich sind die Flächen (Kompensationsmaßnahmen) dauerhaft zu sichern. Es ist daher für das Grundstück eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB in der II. Abteilung des Grundbuches einzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Anregung wird angenommen. Verfügbarkeit wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen Anregung wird angenommen, Umweltbericht angepasst</p> <p>Anregung wird angenommen Der Lagefaktor wurde berücksichtigt (vgl. Umweltbericht)</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich. Anregung angenommen, Pflegeplan mit Kostenermittlung wird erstellt, wird in Umweltbericht aufgenommen</p> <p>Anregung wird angenommen. Verfügbarkeit wird bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen – wird in Umweltbericht aufgenommen</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Diese grundbuchliche Sicherung ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Es wird empfohlen bereits vor Beschlussfassung zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, also bereits in der Entwurfserarbeitung, Kontakt mit Herrn Klingenberg (Tel.-Nr.: 0395/ 57087-4327) aufzunehmen</p> <p><u>Artenschutz</u> Nach Durchsicht und Prüfung der artenschutzrechtlichen Untersuchung vom April 2023 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden:</p> <p><u>Gehölzrückschnitte, Bauzeitenregelung, Vergrämung</u> Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte (wenn erforderlich) ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämuungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche) umzusetzen.</p> <p><u>Ökologische Baubegleitung</u> Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom</p>	<p>Anregung wird angenommen, Abstimmung mit Herrn Klingenberg ist erfolgt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, kann in Umweltbericht aufgenommen werden.</p> <p>Anregung wird angenommen. Textl. Festsetzung Nr. 7 wird angepasst.</p> <p>Anregung wird angenommen. Textl. Festsetzung Nr. 8 aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>01. März – 31. August erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/ Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen. Im Bereich des Bahndammes sowie auf mageren Ruderalflächen ist mit einem erhöhten Aufkommen von Zauneidechsen zu rechnen.</p> <p><u>Kleinsäuger/ Mahd</u> Die Mahd der Fläche innerhalb der PV-Anlage ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01.08. eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06. zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Pestizideinsatz hat zu unterbleiben. Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von mind. 5 cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger möglich sind.</p> <p><u>Insektenschutz</u> Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl an Zufahrtsstraßen (wenn geplant) darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind. Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden SAP untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante</p>	<p>Gemäß textl. Festsetzung Nr. 5 ist die Mahd innerhalb der PV-Anlage nicht vor 01.07. zulässig. Dies entspricht der Maßnahme 8.30 – 8.32 der HzE - MV 2018. Der Forderung bzgl. Mahdtermin nicht vor 01.08. wird daher nicht gefolgt. Anregung wird gefolgt, vgl. Festsetzung Nr. 4, 15 cm Bodenfreiheit</p> <p>Anregung wird gefolgt, Beleuchtungen sind nicht geplant, in Kap. 7 ergänzt</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.</p> <p>Auf der Acker- und Ruderalflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden (Wiesenpieper, Feldlerche, Grauammer, Schafstelze, Braunkehlchen etc.). Daher ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.</p> <p>Das Vorhandensein von Bodenbrütern innerhalb der künftigen 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>In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt. Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.</p> <p>Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen.</p> <p>Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Acker- und Ruderalflur lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Tiere zu vermeiden.</p> <p><u>NATURA 2000-Verträglichkeitsuntersuchung</u></p>	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Im Umfeld des Vorhabens liegt das FFH-Gebiet DE 2245-301 „Tollensetal mit Zuflüssen“.</p> <p>Eine vorhabenbedingte direkte Inanspruchnahme maßgeblicher Gebietsbestandteile, als auch Randbereiche durch das Vorhaben sind ausgeschlossen. Es erfolgt auch kein direkter Zugriff auf die FFH-Lebensraumtypen bzw. auf die Zielarten.</p> <p>Die Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen durch die PV-Anlage beschränkt sich daher in der Regel auf die Ermittlung und Bewertung von Barrierewirkungen.</p> <p>Durch das Vorhaben werden auch keine Lebensräume getrennt oder zerschnitten.</p> <p>Hinsichtlich der in Anlage 1 der Natura 2000 Landesverordnung M-V genannten maßgeblichen Gebietsbestandteile sind keine vorhabenbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Summationseffekte durch mögliche andere Projekte/ Pläne sind untersucht worden und nicht vorhanden. Somit werden die Austauschbeziehungen zwischen den Natura 2000-Gebieten nicht negativ beeinflusst bzw. beeinträchtigt.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht führt die Errichtung der geplanten PV-Anlage nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Natura 2000-Gebiete in ihren Schutzzwecken und Erhaltungszielen bzw. Zielarten.</p> <p>Das Vorhaben ist damit verträglich und eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.</p> <p>3. Seitens der <u>unteren Wasserbehörde</u> bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine grundlegenden Bedenken gegen das mit o. g. Bebauungsplan verfolgte Planungsziel der Stadt Altentreptow.</p> <p><u>Folgende Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten.</u></p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Das Vorhandensein und die Lage von Drainageanlagen ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern zu erfragen. Drainagen sind zu sichern und gegebenenfalls zu reparieren. Die Stellungnahme des WBV „Untere Tollense/ Mittlere Peene“ vom 25. Mai 2023 ist zu beachten.</p> <p>Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.</p> <p>Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.</p> <p>4. Grundsätzliche <u>bodenschutz- und abfallrechtliche Belange</u> stehen dem Planungsvorhaben nicht entgegen.</p> <p>Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.</p> <p>Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen kann negative Auswirkungen für das Schutzgut Boden und seine Funktionen hervorrufen, sowohl in quantitativer wie qualitativer Hinsicht. Jede physikalische, chemische oder biologische Veränderung ist als betrachtungsrelevante Auswirkung zu verstehen. Darüber hinaus kann es im Zuge der Bauarbeiten durch Bodenaufbrüche und Bodenumlagerungen u. a. zur Generierung von Abfällen</p>	<p>Anregung wird gefolgt, Information wurde eingeholt, siehe Punkt 8</p> <p>Anregung wird gefolgt, wird im Baugenehmigungsverfahren umgesetzt</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Wird in Begründung Kap. 8 aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Wird in Begründung Kap. 8 aufgenommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Wird in Begründung Kap. 8 aufgenommen</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>kommen (z. B. bei der Verankerung der Modultische, der Errichtung von Transformatoren, zur Befestigung von Fahrwegen usw.). Dem Vorhabenträger wird daher die Aufnahme der nachfolgend formulierten Anforderungen in die Planung dringend empfohlen, insbesondere vor dem Hintergrund der für 2023 anstehenden Gesetzesänderungen, die Belange des Bodenschutzes verpflichtend einführen.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes ist es, Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dabei weist der Vorhabenstandort eine Fläche von insgesamt ca. 12,66 ha aus. Betroffen sind die Flurstücke 115, 116, 146/2 sowie 147/2 in der Flur 1 in der Gemarkung Buchar.</p> <p>Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens ist der Stadt Altentreptow dringend zu empfehlen, den Vorhabenträger zu verpflichten, den Bauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung. Derzeit ist dies nach DIN 19639 ab einer Flächeninanspruchnahme ab 5.000 m² nach dem Vorsorgegrundsatz des Bodenschutzes zu empfehlen und deklaratorisch.</p> <p>Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass mit dem Inkrafttreten der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 zum 01. August 2023 im Abschnitt 2 -Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - die Vorsorgeanforderungen in § 4 Absatz 5 konstitutiv und verbindlich geregelt werden. Danach kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf-</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.</p> <p><u>Anforderungen:</u> Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V zu genügen, wird der Stadt Altentreptow aufgrund fehlender bzw. unzureichender Aussagen zum Bodenschutz und Abfallrecht empfohlen, in die Begründung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ die Maßnahmen zum Schutz des Bodens wie folgt zu ändern/ zu ergänzen:</p> <p>Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d.h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.</p> <p>Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung - BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal mit einer entsprechenden beruflichen Qualifikation zu erfolgen. Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/ oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen. Die Planungsunterlagen zur Bodenkundliche Baubegleitung BBB sind der unteren Bodenschutzbehörde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Abstimmung im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.</p> <p>Ungeachtet dessen hat nach §4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass</p>	<p>Anregung wird gefolgt, in Kap. 8 aufgenommen</p> <p>Anregung wird gefolgt, in Kap. 8 aufgenommen</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen u. s. w. ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.</p> <p>Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind so weit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.</p> <p>Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.</p> <p>In dem Umweltbericht sollten insbesondere Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen, wie z. B. Versiegelung für Zuwegungen, Trafos, Anlagen u. s. w., Schadverdichtungen im Ober- und</p>	<p>Anregung wird gefolgt, in Kap. 8 aufgenommen</p> <p>Anregung wird gefolgt, in Kap. 8 aufgenommen</p> <p>Anregung wird gefolgt, wird in Umweltbericht Schutzgut Boden aufgenommen</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Unterboden durch Bodenumlagerung oder Bodenbearbeitung infolge von Befahrung insbesondere beim Einsatz schwerer Technik und Bauarbeiten außerhalb von Frost- und Trockenzeiten, Gefahr von stofflichen Einträgen aus der Baumaßnahme getroffen werden. Die bodenrelevanten Auswirkungen von Anlagenerrichtung, Betrieb und Rückbau sind durch den Vorhabenträger zu ermitteln und zu bewerten. Dabei sind temporäre und dauerhafte Beanspruchungen zu bilanzieren. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.</p> <p>III. Sonstige Hinweise</p> <p>Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" der Stadt Altentreptow folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:</p> <p>1. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:</p> <p>- Mit o. g. Bebauungsplan werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist danach regelmäßig der begünstigte Personenkreis mit anzugeben.</p> <p>Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.</p> <p>2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Planung wird so ausgeführt, dass der Versorger Zutritt zum Gelände hat. Die Festsetzung des Personenkreises erfolgt nicht im B-Planverfahren. Der örtliche Versorger muss regeln, welcher Personenkreis Zutritt hat</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt werden. Dies erfordert einen grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden. Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.</p> <p>Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.</p> <p>Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führt.</p> <p><u>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!</u></p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Auf § 4a Abs. 4 BauGB mache ich insbesondere aufmerksam.</p> <p>Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.</p>	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.
16	IHK Neubrandenburg - Neubrandenburg -	13.06.2023	Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum Planvorhaben	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen der Planung notwendig
17	StALU Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg -	14.06.2023	<p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Das Vorhaben überplant ca. 13 ha landwirtschaftliche Nutzfläche innerhalb eines 110 m Streifens westlich der Bahnlinie Neubrandenburg-Stralsund, was durch die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 (LEP M-V 2016, Nr. 5.3 (9)) gedeckt ist.</p> <p>Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden und umliegenden landwirtschaftlichen (Teil-) Flächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit sollte nach Abschluss der Maßnahmen vollständig wiederhergestellt werden. Dies gilt auch für temporäre Fahrwege und Baustelleneinrichtungsflächen (Materiallagerplätze etc.). Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Zugänglichkeit zu den landw. Flächen ist gesichert. Hinsichtlich der Drainagen siehe Punkt 8</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Seitens der Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich nordwestlich des hier gegenständlichen Vorhabens mehrere Windenergieanlagen im immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgisch Seenplatte (StALU MS) befinden. Die nächstgelegenen Anlagen sind in einer Entfernung von ca. 300 m geplant. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Relevant ist für die PV-Anlagen eine mögliche Beschattung durch die Windkraftanlagen. Eine Prognose des Schattenwurfes kann der planenden Gemeinde bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen Hr. Hansen (Tel. 0385 588 69 510) gerne zur Verfügung.</p> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, die Abfrage ist erfolgt. Laut Online-Abfrage vom 16.11.2023 sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt (siehe 17a).</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung																		
17a	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie - Altlasten-Onlineservice – Digitales Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK)	16.11.2023	<p>Zugang zu Informationen über die Umwelt – Herausgabe von Informationen aus dem digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK)</p> <p>Auskunft (Stand 15.11.2023):</p> <table><tr><th>Gemarkung</th><th>Flur</th><th>Flurstück</th></tr><tr><td>Buchar (133927)</td><td>1</td><td>115</td></tr><tr><td>Buchar (133927)</td><td>1</td><td>116</td></tr><tr><td>Buchar (133927)</td><td>1</td><td>146/2</td></tr><tr><td>Buchar (133927)</td><td>1</td><td>147/1</td></tr><tr><td>Buchar (133927)</td><td>1</td><td>147/2</td></tr></table> <p>Sehr geehrte/r Anfragende/r,</p> <p>Ihre Anfrage an das Altlastenkataster ergab, dass im dBAK keine Verdachtsfläche, schädliche Bodenveränderung, altlastverdächtige Fläche und Altlast im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) auf dem o.g. Grundstück erfasst ist. Gemäß § 7 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zuständig für die Erfassung der aufgrund § 5 Abs. 1 LBodSchG M-V durch die unteren Bodenschutzbehörden mitgeteilten Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen und Altlasten in einem Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes als Teil des Bodeninformationssystems.</p> <p>Aus dem Nichteintrag in das dBAK lässt sich jedoch nicht ableiten, dass sicher keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen i.S.d. BBodSchG vorhanden sind. Es wird lediglich die Tatsache bestätigt, dass für das angefragte Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für vorhandene Belastungen des Bodens vorliegen bzw. im dBAK erfasst sind.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V sammelt und führt die Daten mit der zur Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt. Es besteht nicht die Verpflichtung die Daten vor ihrer</p>	Gemarkung	Flur	Flurstück	Buchar (133927)	1	115	Buchar (133927)	1	116	Buchar (133927)	1	146/2	Buchar (133927)	1	147/1	Buchar (133927)	1	147/2	<p>Zur Kenntnis genommen. In Begründung Kap. 8 aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p>
Gemarkung	Flur	Flurstück																				
Buchar (133927)	1	115																				
Buchar (133927)	1	116																				
Buchar (133927)	1	146/2																				
Buchar (133927)	1	147/1																				
Buchar (133927)	1	147/2																				

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

38

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Herausgabe auf Richtigkeit zu prüfen, somit kann keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der mitgeteilten Informationen übernommen werden. Die Haftung für Schäden materieller oder ideeller Art, die durch die Nutzung der Inhalte verursacht werden kann, ist daher ausgeschlossen.	
18	Bergamt Stralsund - Stralsund -	13.06.2023	<p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="text-align: center;">vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow</p> <p>berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen der Planung erforderlich
19	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg - Neubrandenburg -	28.07.2023	<p>die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 <u>nicht</u> zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.</p>	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen der Planung erforderlich.

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
20	DB AG DB Immobilien Baurecht II - Leipzig -	27.06.2023	<p>Geltungsbereich Der räumliche Geltungsbereich befindet sich bahnlinks angrenzend zum Bahngelände an der Bahnstrecke Bln-Gesund –Neubra - Stralsund (6088) im Bereich ca. Bahn-km 153,25 – 154,55.</p> <p>Grundsätzliches Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen; hier Überwachungssignale km 153,1, 154,3, 156,7) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. In Begründung Kap. 8 aufgenommen.</p> <p>Die potentielle Blendwirkung wurde in einem Blendgutachten bewertet. Demnach kann die Beeinträchtigung von Zugführern durch die PV Anlage oder eine Blendwirkung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die Anlage kann ebenfalls ausgeschlossen werden</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Die DB Netz AG und von Ihr beauftragte Unternehmen benötigen Zugangswege an die Bahnstrecken, um auch im Katastrophenfall und für Instandsetzungen schnell an die Bahnstrecke zu gelangen. Wir möchten Sie daher bitten die Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ des Eisenbahn-Bundesamtes zu beachten.</p> <p>Die Zuwegung muss im Ereignisfall für die Zwecke der Fremdrettungskräfte zur Verfügung steht und eine Mindestbreite von 3,50 m haben. Einbauten sind im Bereich der Rettungswege nicht zulässig. Temporäre Hindernisse (z. B. im Rahmen von Baumaßnahmen) sollen vermieden werden (siehe Rettungsleitfaden).</p> <p>Bei der Planung von PV – Anlagen entlang von Bahnanlagen sollte möglichst ein Freihalteraum von mindestens 5 m Breite eingeplant werden, so dass Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur ohne Auswirkungen auf das Plangebiet möglich sind.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 aufgenommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Kap. 8 und Hinweise Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 und Planzeichnung aufgenommen. Der Abstand der PV-Anlage zu den Bahnanlagen beträgt durchwegs mehr als 5 m.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Eine Entwässerung darf nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Die Entwässerung der Fläche ist so zu gestalten, dass das Regenwasser auch bei Starkregen nicht auf die Bahnanlagen fließt.</p> <p>In o. a. Bereich befindet sich im km 154,155 ein Platten – Durchlass. Weiterhin befinden sich links wie rechts Anlagen der Gleisentwässerung. Genannte Anlagen sind in ihrer Funktions- und Standsicherheit nicht zu gefährden. Ein- und Ausläufe sind weiter feldseitig zugänglich zu halten. Es ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.</p> <p>Von Seiten des Fachbereiche LST, 50 Hz und Oberleitung sind keine Kabel im Geltungsbereich vorhanden, LST Kabel laufen auf dem benachbarten Bahndamm. Es wird um eine örtliche Einweisung vor Baubeginn gebeten. Ansprechpartner ist Herr [...] (Mobil: [...]; [...]@deutsche-bahn.com).</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse bestellbar:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, in Begründung Kap. 8 aufnehmen</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 und Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Einweisung wird vor Baubeginn angefragt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 aufgenommen, inkl. Hinweis auf Ril 882</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 u. Planzeichnung aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.</p> <p>- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.</p> <p>Die Pflanzabstände zu den Gleisanlagen sind daher so zu wählen, dass die Abstandsvorgaben auf Dauer ohne Rückschnitt der gepflanzten Bäume und Sträucher sichergestellt sind.</p> <p>Auskunft Kabel und Leitungen DB Kommunikationstechnik GmbH und Vodafone GmbH</p> <p>Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB AG: F 2926, 36“, F 5851, 48‘ LWL (keine Planunterlagen)</p> <p>Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Lage der Kabel kann dem beigegeführten Lageplan entnommen werden. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplanten Arbeiten sind so auszuführen, dass jegliche Beeinträchtigung bzw. Beschädigungen vorhandener Fernmeldekabel ausgeschlossen werden. • Alle TK-Anlagen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten, eine Beschädigung oder Beeinträchtigung ist auszuschließen. 	<p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 u. Planzeichnung aufgenommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 u. Planzeichnung aufgenommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 u. Planzeichnung aufgenommen Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 u. Planzeichnung aufgenommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 u. Planzeichnung aufgenommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen, wird in Begründung Kap. 8 u. Planzeichnung aufgenommen</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG, sind vertraulich und dürfen nicht vervielfältigt werden.</p> <p>Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit:</p> <p>Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. IAN – 2023016193 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit.</p> <p>Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte I.CVR 22 Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com</p> <p>Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.</p> <p>Die Forderungen des Kabelmerkbblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkbblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. Die Verpflichtungserklärung (Protokoll) ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Diese Zustimmung ist mit allen Anlagen zum Ortstermin unserem Techniker vorzuweisen.</p> <p>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH</p> <p>Der angefragte Bahnbereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH: F 5926, 10' LWL</p> <p>Auskunft im Auftrag der DB Energie GmbH</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, relevant beim Bau</p> <p>Zur Kenntnis genommen, in Begründung Kap. 8 aufnehmen, relevant beim Bau</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Der angefragte Bereich enthält keine Kabel der DB Energie GmbH auf Bahngelände und angrenzend.</p> <p>Verfahren</p> <p>Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Zur Kenntnis genommen, in Begründung Kap. 8 aufgenommen.
21	Forstamt Neubrandenburg - Neubrandenburg -	29.08.2023	<p>im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetz MV (LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794) geändert worden ist, wie folgt Stellung:</p> <p>Nach Sichtung der übersandten Unterlagen besteht der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow aus Teilflächen der Flurstücke 115, 116, 146/2, 147/1 und 147/2 der Flur 1, Gemarkung Buchar, mit einer Gesamtgröße von 12,66 ha.</p> <p>Der überplante Geltungsbereich ist nicht bewaldet und befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe von Waldgebieten.</p> <p>Die nächsten bewaldeten Flächen sind zwischen 900 Meter bis zu 1850 Metern entfernt. Auf Grund der ausreichenden Entfernung zu den Waldgebieten sind Konflikte durch die geplante Anlage bei der forstlichen Bewirtschaftung nicht erkennbar.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. In Kap. 8 aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In Kap. 8 aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Gemäß § 2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche Wald, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten.</p> <p>Bei einer Unterschreitung des Waldabstandes bei Photovoltaikanlagen kommt es meist zu einer Verschattung, die dann in der Regel weitere Waldumwandlungswünsche zur Folge hat.</p> <p>Im Übrigen kann im Brandfall eine erhebliche Gefährdung der angrenzenden Waldbestände gegeben sein. In den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich werden Wald und Waldabstandflächen ausdrücklich als Ausschlusskriterium für die Errichtung derartiger Anlagen benannt.</p> <p>Handelt es sich bei der vorgesehenen Zäunung um eine Zaunanlage über 2 Meter, welche dann als eine bauliche Anlage gewertet werden muss, greift die Waldabstandsverordnung von Mecklenburg - Vorpommern.</p> <p>Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVObI. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVObI. M-V 601) geändert wurde, ist nach §1 der WAbstVO M-V der gemäß §20 Abs.1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen.</p> <p>Nach §2 Punkt 6 WAbstVO können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Hier werden Anlagen benannt, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeignete Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Auflagen: Ich verweise darauf, dass sämtliche Anschluss- und Leitungsverlegungen für den Betrieb des Solarparks außerhalb des Wurzel- und Traufbereichs von Waldflächen zu erfolgen haben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, in Kap. 8 Begründung aufgenommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vom 15.05.2023-20.06.2023
Stand: 04.04.2025

46

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Gleiches gilt für die Errichtung aller erforderlichen Nebenanlagen, Wechselrichter, Trafostationen und für alle Anlagen zur Energiespeicherung und - Verarbeitung sowie Einspeisepunkten in das öffentliche Netz.</p> <p>Das Forstamt Neubrandenburg erteilt unter Einhaltung und Beachtung der gegebenen Auflagen und Hinweise das Einvernehmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, in Kapt. 8 Begründung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, in Kapt. 8 Begründung aufgenommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1	LAiV Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	13.02.2025	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich Hinweis: Eine E-Mail für F-Plan und B-Plan, beides nicht betroffen.
2	SBL Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	17.02.2025	die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
3	Telekom	21.02.2025	Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
4	LGMV, Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH	21.02.2025	die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet u.a. im Auftrag des Landes M-V landeseigene Flächen. Von Ihrer Planung sind landeseigene Flächen bzw. die der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
5	Wbv Wasser- und Bodenverband	21.02.2025	entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 13.02.2025 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes, unter Beachtung und Einhaltung der Forderungen bezüglich der Unterhaltungsarbeiten an Gewässern II. Ordnung, dem o.g. Vorhaben grundsätzlich zugestimmt werden kann.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich, keine Gewässer 2. Ordnung
6	Straßenbauamt Neustrelitz	24.02.2025	Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung und für den Betrieb eines Solarparks in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes Nr. 37 „Photovoltaikanlage Buchar“ zwischen den Ortschaft Buchar und Rosemarsow. Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindlichen Wege. Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan Nr. 43 mit dem Stand Oktober 2024.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
7	Bundeswehr	24.02.2025	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
8	50Hertz	26.02.2025	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
9	DB	26.02.2025	Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 sind die folgenden Forderungen bzw. Hinweise zu berücksichtigen bzw. einzuhalten. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Az.: TÖB-MV-23-158745 vom 27.06.2023 .	Zur Kenntnis genommen. Belange aus Stellungnahme 2023 sind schon im Entwurf der Begründung berücksichtigt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Alle in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen bzw. Hinweise sind bei den weiteren Planungen und der späteren Bauausführung zu berücksichtigen bzw. einzuhalten. Hinweis: Aus der Stellungnahme 2023 wurden die Belange in der Begründung in Kapitel 8 aufgenommen. Des Weiteren ergab eine Auswertung des vorliegenden Blendgutachtens keine voraussichtliche Blendwirkung durch die PV-Anlage.	
10	Vodafone	28.02.2025	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
11	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	03.03.2025	Der vorliegende Entwurf weist im Gegensatz zum letzten Vorentwurf keine Änderungen auf. Es ergeben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte, sodass der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
12	Autobahn GmbH des Bundes	06.03.2025	gegen das Vorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken. Anbaurechtliche Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht ersichtlich.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
13	Landesforstanstalt, Forstamt	13.03.2025	Keine Einwände, wenn Mindestabstand Wald eingehalten wird	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich, kein Waldgebiet
14	Lung.MV-Regierung	10.03.2024	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 13.02.2025 <u>keine</u> Stellungnahme ab.	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
15	IHK Neubrandenburg	17.03.2025	Keine Bedenken zum Planvorhaben	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
16	Bergamt Stralsund	17.03.2025	Keine Einwände, oder ergänzende Anregungen	Zur Kenntnis genommen. Keine Änderungen in den Planunterlagen erforderlich
17	BUND M-V	07.03.2025	<p>Allgemeines</p> <p>-Der BUND begrüßt, dass eine Bauzeitenregelung vorgesehen wird, in der der Bau während der Brutzeit ausgeschlossen wird. Wir weisen daraufhin, dass diese nach §39 (5) Nr. 2 vom 01.03. bis 30.09. anzudauern hat. Der BUND fordert daher auch im vorliegenden B-Plan eine Bauzeitenregelung bis Ende September vorzusehen. Ebenso ist die ökologische Baubegleitung bis Ende September einzusetzen</p> <p>- Um der zunehmenden Lichtverschmutzung und den damit verbundenen, negativen Auswirkungen auf den Tag-Nacht-Rhythmus von Tieren wie Pflanzen entgegenzuwirken, ist eine Beleuchtung der Anlage auszuschließen</p> <p>- Aktuell wird von der Maßnahmenvariante Gebrauch gemacht, dass das als Kompensation anzulegende Grünland erst ab dem 01.09. gemäht werden darf. Der BUND rät dringend davon ab. Da die Fläche über eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit verfügt, ist mit einem starken Aufwuchs zu rechnen. Artenreiche Grünländer zeichnen sich jedoch besonders dadurch aus, dass auf ihnen nicht wenige konkurrenzstarke und hochwachsende Arten vorkommen, sondern viele konkurrenzschwache und lichtbedürftige Arten. Demnach sollte die Mahd im Idealfall Anfang Juli und im September / Oktober) stattfinden, um die Artenvielfalt auf der Fläche zu erhalten. Dabei sollte auch ein gewisser Spielraum offengehalten werden, um die Mahd im Einzelfall an die konkreten Witterungs- und Standortbedingungen auf der Fläche anpassen zu können. Wenn erst ab dem 01. September gemäht wird, besteht die große Gefahr, dass sich nur wenige konkurrenzstarke Arten durchsetzen und die Artenvielfalt auf der Fläche (und damit das Ziel der Kompensationsmaßnahme)</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In Abstimmung mit der UNB wurde der Beginn der Baufeldfreimachung sowie eventuell notwendige Gehölzrückschnitte auf den Zeitraum vom 1. September bis zum 01. März festgesetzt.</p> <p>Eine Beleuchtung der Anlagen ist nicht geplant, siehe Begründung Kapitel 7. Daher ist nicht von einer zusätzlichen Lichtverschmutzung auszugehen.</p> <p>Entsprechend dem Maßnahmenblatt 2, wird die SPE Fläche im 1-5. Jahr 2x frühestens ab 1.7. gemäht, wie durch den BUND angeregt. Dies dient der Aushagerung. Da das Mahdgut abtransportiert werden muss, ist der anstehende Sandboden nach spätestens 5 Jahren soweit ausgemagert, dass nur noch 1 Mahd pro Jahr erforderlich ist. Eine fortgesetzte 2-malige Mahd würde dem gewünschten und mit der UNB abgestimmten Entwicklungszieles entgegenstehen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>nicht erreicht wird.</p> <p>-Im Maßnahmenblatt 2 heißt es, dass 5 Steinhäufen von je 100 m² auf der Kompensationsfläche im Norden des Plangebietes anzulegen sind. Damit sollen die Reptilien gefördert werden. Dem entgegen stellt der AFB diese Maßnahme als nicht nötig dar und trifft auch keine weiteren Aussagen zu ihrer Umsetzung. Des Weiteren wird die Gesamtfläche dadurch zwar aufgewertet, jedoch entsprechen die in Summe 500 m² mit den Reptilienquartieren nicht den Anforderungen auf Anerkennung der Maßnahme 2.31 „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“ nach HzE. Daher sind die 500m² aus dieser Maßnahme herauszurechnen. In diesem Zusammenhang ist es verwunderlich, dass die Maßnahme im AFB nicht weiter erwähnt wird</p> <p>-Der BUND nimmt zur Kenntnis, dass die Anlage aus Gründen des Brand-schutzes Not- abgeschaltet werden kann. Wir weisen darauf hin, dass die Anlage auch im Falle einer Strom-Überproduktion und einer drohenden Überlastung des Stromnetzes abschaltbar sein sollte.</p> <p>-Wir regen die Kommune dazu an, einen zusätzlichen ökologischen Mehrwert über die Kompensation hinaus zu fordern (siehe Naturschutzkonzept nach § 6 Abs. 4 EEG (2023)). Die Pachteinnahmen dürften auch bei Flächenreduzierung der Sondergebiete zugunsten vom Naturraum noch attraktiv sein.</p> <p>-Die finanzielle Beteiligung von Kommunen ist nach §6 EEG (2021) nach dem Beschluss des B-Plans mit bis zu 0,2 ct/kWh möglich. Die Beteiligung gilt sowohl für geförderte Solarparks, die über Ausschreibungen realisiert werden, als auch für Solarparks, die als Power Purchase Agreement (PPA) ohne Förderung umgesetzt werden. Ein Mustervertrag für die finanzielle Beteiligung kann unter https://sonne-sammeln.de/ heruntergeladen werden.</p>	<p>Intensiväcker bieten keinen Lebensraum für Zauneidechsen, daher ist dies im AFB nicht weiter aufgeführt. Mit der Maßnahme kommt es zu einer zusätzlichen Lebensraumaufwertung, da der entstehende Mager-rasen im SO dann Lebensraum für die Zauneidechse bieten wird.</p> <p>Anregung wird gefolgt. FF-PVAs müssen laut EEG bei drohender Netzüberlastung abzuschalten sein.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen für das geplante Vorhaben wurden mit der UNB abgestimmt und für angemessen befunden.</p> <p>Die Regelung ist bekannt. Ein entsprechender Vertrag darf erst nach Satzung geschlossen werden.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>-Nach §10 BauGB wird nur der Bebauungsplan von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Das bedeutet, dass nur der Plan Rechtskraft entfaltet, wohingegen zugehörige Dokumente (Begründung, Umweltbericht, AFB, ...) keine direkte Rechtskraft entfalten. Um alle Vermeidungs- Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen (auch der geplante Ankauf von Öko-Punkten) rechtlich dauerhaft zu sichern, sind diese direkt in den B-Plan nachrichtlich zu übernehmen. Darüber hinaus sind alle Kompensationsmaßnahmen in das Kataster der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des LUNG einzutragen.</p> <p><u>Allgemeine, ökologische Hinweise</u> Für das vorliegende Vorhaben sollte aus Sicht des BUND folgendes im B-Plan und im städtebaulichen Vertrag verbindlich festgesetzt werden: -Die Vorhabenfläche sollte zu maximal 50% mit Modulen überstellt werden und zu maximal 5% versiegelt werden. Die Modulreihen sollten einen Abstand von mind. 4 m haben.</p> <p>Die Module sollten einen Abstand von mindestens 0,8 m zwischen Geländeoberkante und Unterkante haben, damit keine Verletzungsgefahr für Weidetiere besteht und die Bodenvegetation ausreichend Sonnenlicht erreicht. Die Modultische sollten max. 5 m tief sein. Als ökologische Alternative zu den rohstoff- und energieintensiven Materialien Stahl und</p>	<p>Anregung wird angenommen, Maßnahmen werden in textl. Festsetzungen bzw. Hinweise übernommen. Der geschlossene Durchführungsvertrag verpflichtet den Vorhabens-träger zur Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft. Weiterhin muss der UNB vor Satzungsbe-schluss die verbindliche Reservierungsbestätigung der Ökopunkte vorgelegt werden (siehe StN Nr. 20).</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt, die max. Versiegelung wird auf 5% festgesetzt. Die neuste Studienlage belegt, dass Solarparks auf intensiv bewirtschafteten Flächen grundsätzlich mit einer Erhöhung der Biodiversität auf der Fläche und im Umkreis der Fläche verbunden sind. Das Vorhaben und die damit verbundenen Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen ist auf der Basis einer max. GRZ von <0,75 mit der UNB abgestimmt worden und wird entsprechend kompensiert.</p> <p>Anregung wird teilweise angenommen, Abstand zw. Geländeoberkante und Unterkante Module wird auf 0,8 festgesetzt</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Aluminium sollte auf Stahlträger montiertes, heimisches Holz für die Aufständerung sowie Rahmenkonstruktion verwendet werden.</p> <p>-Die verwendeten Bauteile bzw. Materialien sollten einen maximalen Grad an Demontierbarkeit und Recyclingfähigkeit aufweisen.</p> <p>-Für die Pflege der Grünfläche sowohl unter und zwischen den Modulreihen als auch für die Pflege der Kompensationsflächen sollte bevorzugt auf eine Schafbeweidung gesetzt werden. Ist dies nicht möglich, sollte im festgesetzten Zeitraum eine alternierende Mahd erfolgen, um ein permanentes Nahrungsangebot für Insekten und Pflanzenfresser zu erhalten.</p> <p>-Die Anlage sollte mit einer Sichtschutzhecke eingefriedet werden. Diese dient dem Biotopverbund und kann als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Die Sichtschutzhecke sollte dreireihig, mind. 5 m breit und mind. 2,5 m hoch (den Sicherheitszaun überragend) sein und dafür entsprechend §40 BNatSchG gebietsheimisches Pflanzgut verwendet werden. Dornige Arten verhindern unbefugten Zutritt wirksam. Hier bieten sich Weißdorn, Wildrose, Berberitze und Schlehe an.</p> <p>-Die Anlage ist nach 30 Jahren vollständig und rückstandslos zurückzubauen, um nachdem Ende dieser Nutzung die landwirtschaftliche Nutzung wiederherzustellen. Für die Kosten hat der Anlagenbetreiber aufzukommen.</p> <p><u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB)</u></p>	<p>Die neueste Studienlage belegt, dass Solarparks auf intensiv bewirtschafteten Flächen grundsätzlich mit einer Erhöhung der Biodiversität auf der Fläche und im Umkreis der Fläche verbunden sind. Dies gilt auch für Vorhaben mit einer Modultischtiefe über 5 m.</p> <p>Das Vorhaben wurde mit der unteren Naturschutz-, Bodenschutz- und der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Anforderungen bzgl. des Materials wurden hier nicht gestellt.</p> <p>Anregung wird nicht gefolgt. Die Pflegemaßnahmen wurden mit der UNB abgestimmt.</p> <p>Anregung wird nicht gefolgt. Die Maßnahmen auf der Fläche sowie Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der UNB abgestimmt. Eine zusätzliche Eingrünung wurde nicht als notwendig betrachtet.</p> <p>Anregung wird gefolgt. Der Rückbau ist im Durchführungsvertrag (§4 Nr. 8,9 und 10) geregelt</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>-Durch die Bodenüberdeckung der Modulflächen kommt es zur Austrocknung der Böden durch die Reduzierung des Niederschlagswassers unter den Modulen. Das gesammelte Tropfwasser an den Modulkanten kann zu Bodenerosion durch Erosionsrinnen führen.</p> <p>Abhängig von Anlagentyp, Sonnenstand und Jahreszeit kommt es zu einer dauerhaften bis teilweisen Verschattung des Bodens unter, zwischen und nördlich der Modulreihen. Außerdem sind die Auswirkungen durch Auswaschungen von Nanopartikeln aus Modulbeschichtungen oder Aufständungen auf den Boden bzw. das Edaphon sind noch nicht näher untersucht. Daher ist entweder die konkret geplante Fläche der senkrecht auf den Boden projizierten Module (abzüglich der durch die Ramppfosten vollversiegelten Fläche) als Versiegelungszuschlag für eine Teilversiegelung heranzuziehen oder, sofern die Planung noch nicht so weit fortgeschritten ist, die potenziell versiegelbare Fläche nach GRZ von 0,75 (zuzüglich der Überschreitung um 50% nach §19 BauNVO bis zu einem Maximum von 0,8) anzunehmen.</p> <p>Neben dieser fachlichen Argumentation gilt zudem planungsrechtlich: Die aktuelle HzE beschreibt die Verwendung des Versiegelungszuschlages wie folgt: <i>„Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die <u>teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche</u> in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.“</i> Auch wenn die Überschilderung der Fläche durch die Solarmodule keine Versiegelung in diesem Sinne darstellt, so stellt sie planungsrechtlich eine </p>	<p>Die Module werden mit einem Abstand von ca. 2 cm auf den Gestellen montiert, dadurch kann Niederschlagswasser weiterhin dezentral versickern (siehe Begründung Kap. 3.3)</p> <p>.</p> <p>Anregung wird nicht gefolgt. Die HzE berücksichtigt die Verschattung bereits bei der Minderung der Kompensation, vgl. Maßnahmen 8.31 und 8.32. Ein Versiegelungszuschlag ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Anregung wird nicht gefolgt. Die HzE berücksichtigt die Verschattung bereits bei der Minderung der Kompensation, vgl. Maßnahmen 8.31 und 8.32. Ein Versiegelungszuschlag ist daher nicht erforderlich. Die Maßnahmen wurden mit der UNB abgestimmt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Überbauung der Fläche da. Dies ist planungsrechtlich auch in den vorliegenden Planunterlagen so verankert, da der Bebauungsplan eine GRZ von 0,75 angibt. Die GRZ ist nach §19 BauNVO definiert als: „Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete <u>Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf</u>. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. [...]“</p> <p>Damit nimmt die aktuelle Planung an, dass mind. 75% des Sondergebietes für PVA mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dies entspricht einer Überbauung im Sinne der HzE.</p> <p>Daher fordert der BUND den mit PV-Anlagen überdeckten Bereich in der Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung mit einem Teilversiegelungs- bzw. Teilüberbauungszuschlag von 0,2 zu berücksichtigen.</p> <p>Artenschutz</p> <p>-Nach Maßnahmenblatt 2 ist vorgesehen 5 dauerhafte Quartiere für Reptilien zu schaffen. Grundsätzlich begrüßt der BUND diese Maßnahme. Allerdings weisen wir daraufhin, dass der Erfolg dieser Maßnahme essentiell davon abhängt, dass die angelegten Quartiere über Steine, Totholz, Hecken oder ähnliche Strukturen mit der umliegenden Landschaft verbunden werden. Sollten die 5 Quartiere einfach nur isoliert in die Landschaft gestellt werden, wird die Maßnahme ihr Ziel verfehlen.</p> <p>-Wir weisen darauf hin, dass die Brutvogelkartierung nicht entsprechend den gängigen, fachlichen Standards (nach HzE mit Verweis auf Südbeck et al. 2005) durchgeführt wurde. Nach AFB gab es nur 5 Begehungen. Um</p>	<p>Die geplante Freiflächen-PVA befindet sich bekanntlich entlang einer Bahnstrecke. Diese zeichnet sich durch ein Schotterbett für die Gleise sowie durch kurzrasige Damm-/Einschnittbereiche aus, die insbesondere von der Zauneidechse als Ausbreitungslinien genutzt werden, so dass die Maßnahme durchaus als wohlplatziert angesehen werden darf.</p> <p>Anregung wird nicht gefolgt. Die 5 durchgeführten Begehungen am frühen Vormittag bzw. am späten Nachmittag über den angegebenen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>sichere Präsenz-Absenz-Aussagen zur Brutvogel-Fauna tätigen zu können, sind nach HzE mind. 8 Begehungen (6 Tages- und 2 Nachtbegehungen) notwendig. Der BUND fordert die Kartierung zu wiederholen.</p> <p>-In diesem Zuge wiesen wir auch darauf hin, dass es nicht zulässig ist, von einer Kartierung, die nur eine Präsenz-Absenz-Aussage zu Arten im Plangebiet machen kann, auf eine Populationsgröße zu schließen. Um die tatsächliche Größe der Feldlerchenpopulation zu ermitteln, ist eine entsprechende Kartierung zur Ermittlung der Populationsgröße vorzunehmen. Erst dann kann auf Basis der Kartierung eine mögliche Kompensation (hier in Form von Lerchenfenstern) sinnvoll festgesetzt werden.</p> <p>-Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet trotz der aktuell vorkommenden Störungen durch die Bahnlinie nach Gaia MV vollständig Rastgebiet der Stufe 2 „regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch“ ist. Daher darf nicht pauschal</p>	<p>Zeitraum bei optimalen Witterungsbedingungen reichen für die Vorhabenfläche aus, da es sich hierbei um eine überschaubare Ebene Intensiv-Ackerfläche handelt. Die potentiellen Brutvögel des Vorhabengebietes und seiner Umgebung werden mit den gewählten Untersuchungstagen und -zeiten sicher und vollständig erfasst. Da die HzE-Empfehlung von 8 Begehungen alle Biotoptypen, auch vielfältige und kleinräumige, einschließt, ist im vorliegenden Fall eine Reduktion auf 5 Begehungen sachgemäß.</p> <p>Waldohreulen und Waldkauz brüten potentiell in den umliegenden Feldgehölzen, die geeignete Krähen- oder Elsternhorste tatsächlich aufweisen, jedoch ausnahmslos</p> <p>Die ermittelte Brutpaardichte entspricht den Literaturangaben für Intensiväcker. Feldlerchenfenster im Intensivacker bieten in jedem Fall den verdrängten Brutpaaren zusätzlichen und ausreichenden Ersatzlebensraum.</p> <p>Wie textlich dargestellt, ist der Flächenentzug im Verhältnis zu Flächenangebot an Nahrungs- und Rastgebieten durch die PVA</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			davon ausgegangen werden, dass Rastvögel im Plangebiet nicht beeinträchtigt wären. Es sind geeignete Methoden zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes für Rastvögel anzuwenden. Auf Basis der ermittelten Kartierungsergebnisse sind angemessene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren	vernachlässigbar gering. Eine Beeinträchtigung von Rastvögeln und Nahrungsgästen durch das Vorhaben ist daher nicht zu befürchten.
18	Bauernverband	17.02.2025	Wir bedanken uns für die Übersendung der Planungsunterlagen und für die Möglichkeit, zu dem genannten Verfahren Stellung nehmen zu können. Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Mail an den zuständigen Regionalbauernverband weitergeleitet mit der Bitte um Prüfung und Abgabe einer etwaigen Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen. Bisher keine Antwort vom Regionalen Bauernverband erhalten
19	StALU Mecklenburgische Seenplatte	21.03.2025	Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Teilflächen für die Ausweisung eines Vorhabengebietes „sonstiges Sondergebiet Photovoltaik“ ist innerhalb des 110 m Streifens durch raumordnerische Vorgaben gedeckt; die darüberhinausgehende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen widerspricht den Vorgaben der Raumordnung. Mit dem o. g. vorhabenbezogenen B-Plan wird ein Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI075CD20131 überplant. Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des 110 m Streifens parallel westlich verlaufend zum Schienenweg der Bahnlinie Berlin-Stralsund, so dass der Vorgabe des Landesentwicklungsprogrammes M-V 2016 (LEP 2016), Nr. 5.3 Abs. 9, landwirtschaftlich genutzte Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen in Anspruch zu nehmen, in diesem Teil entsprochen wird. Das über den 110 m Streifen hinausgehende Vorhabengebiet ist über ein Zielabweichungsverfahren vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt	Zur Kenntnis genommen Laut Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte ist die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Mecklenburg-Vorpommern zu klären.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf den in Anspruch genommenen Flächen sollte nach Abschluss der Maßnahmen vollständig wiederhergestellt werden. Dies gilt auch für Flächen, welche temporär als Fahrwege für Baustellenfahrzeuge bzw. als Baustelleneinrichtungsflächen (Materiallagerplätze etc.) genutzt werden. Bleibende Beeinträchtigungen sollten diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden.</p> <p>Die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss sichergestellt bleiben. Dafür muss die Erreichbarkeit der verbleibenden/ anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.</p> <p>Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Wiederherstellung ist im Durchführungsvertrag §2 geregelt</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Zugänglichkeit zu den landw. Flächen ist gesichert. Die beiden Flächeneigentümer wurden zu möglichen vorhandenen Drainagesystemen befragt. Einer der beiden Eigentümer gab an, dass sich keine Drainagesysteme auf seiner Fläche befinden, der andere konnte keine Angaben zu möglicherweise vorhandenen Drainagesystemen geben. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Drainagesysteme vorliegen. Sollten beim Bau bisher unbekannte Drainagesysteme offensichtlich werden, so werden diese berücksichtigt und bei Beschädigung repariert bzw. erneuert (siehe Kap. 8 Begründung)</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine Änderungen der Planunterlagen notwendig.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.	Zur Kenntnis genommen. Eine Anfrage ergab, dass ein Altlastenverdacht nicht besteht.
20	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	31.03.2025	<p>Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ beschlossen.</p> <p>Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diene vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 20. Juli 2023 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen. Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben des offensichtlich (hierzu liegt mir kein Nachweis vor !) von der Stadt in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros EE-Plan GmbH vom 13. Februar 2025 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text, der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: Oktober 2024) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. 1. Allgemeines/ Grundsätzliches Im nördlichen Bereich des Stadtgebietes von Altentreptow ist westlich der Bahnlinie Berlin – Stralsund auf einer Breite von 110m die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigt. Die Flächen werden aktuell intensiv ackerbauliche genutzt. Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" der Stadt Altentreptow sollen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 12,66 ha.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 03. März 2025 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</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). Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow hat in der Fassung der Neubenachrichtigung mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche den durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehende Flächen nicht relevant sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für o. g. Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB mit vorliegender Planung aktuell nicht entsprochen wird. Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Altentreptow gleichzeitig zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans das 15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB. Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden. Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.</p> <p>4. Seite 3 des Schreibens vom 25. März 2025 Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>"Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie" der Stadt Altentreptow auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Die PV-Freiflächenanlage ist in ihrer Ausführung mit fest aufgeständerten Solarmodul tischen in Südrichtung geplant. Entsprechend ist auch diese Art der Solarmodule in der Festsetzung Nr. 1 'Art der baulichen Nutzung' zu ergänzen, da ansonsten künftig theoretisch auch nachgeführte Trackingsysteme zulässig wären, was vor allem den Prüfumfang bezüglich immissionsschutzrechtlicher Belange erhöhen würde, welche im Rahmen der vorliegenden Planung zu o. g. Bebauungsplan mit zu betrachten wären.</p> <p>4.2. Bezugnehmend auf die Festsetzung Nr. 3 wird als unterer Bezugspunkt danach das anstehende Gelände über DHHN 2016 bestimmt. Ein Höhenplan liegt der Planzeichnung aber nicht zugrunde. Von daher ist dieser in der Planzeichnung im Sinne der Rechtseindeutigkeit bzw. Bestimmbarkeit der Zulässigkeit des geplanten Vorhabens im weiteren Planverfahren noch zu ergänzen.</p> <p>4.3. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente: *den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, *den Durchführungsvertrag und *als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden: - - - Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten. Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden. In der Regel</p>	<p>Anregung wird gefolgt. Textl. Festsetzung Nr. 1 wird entsprechend geändert.</p> <p>Anregung wird gefolgt. Vermesserdaten werden in die Planzeichnung aufgenommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Durchführungsvertrag mit der Stadt Altentreptow wird vor Satzungsbeschluss geschlossen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.-</p> <p>Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.) Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.</p> <p>4.4. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hin aus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen. Insoweit wird im o. g. Bebauungsplan ein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen - - - die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der PV-Anlage notwendig sind (Belegungsplan), die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, Regelungen zum Rückbau, usw. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass `im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag</p>	<p>Durchführungsvertrag mit der Stadt Altentreptow wird vor Satzungsbeschluss geschlossen</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zusatz und Verweis auf §12 Abs. 3a BauGB und Zulässigkeit von</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>verpflichtet`. Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben. Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>4.5. Bezogen auf den zu o. g. Bebauungsplan erarbeiteten Vorhaben- und Erschließungsplan ist anzumerken, dass das beabsichtigte Vorhaben nicht aus dieser Planunterlage erkennbar ist. Es stellt sich u. a. die Frage nach dem Querschnitt der Modultische, der Modulbelegung des Plangebietes, an welchen Standorten Trafos geplant sind usw. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist dahingehend im weiteren Planverfahren zu qualifizieren.</p> <p>4.6. Die gesicherte Erschließung als eine Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 2 BauGB schließt neben der verkehrlichen und medialen Erschließung auch den abwehrenden Brandschutz mit ein. In der Begründung zu o. g. Bebauungsplan unter Punkt 3.3 wird dieser Aspekt gemäß Brandschutzplan zum Bauantrag sichergestellt. Da es sich hierbei um eine Grundvoraussetzung auf verbindlicher Planungsebene handelt, muss der abwehrende Brandschutz aber bereits auf dieser Ebene abschließend geklärt werden, sprich bis zum Satzungsbeschluss bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB schon zu diesem Zeitpunkt. Insofern besteht hier noch Klärungsbedarf, welcher im weiteren Planverfahren auszuräumen ist.</p> <p>II. 1. Anmerkungen und Hinweise Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffsregelung Die untere Naturschutzbehörde hat die vorliegenden Unterlagen geprüft und kann der Eingriffsberechnung wie den geplanten Ausgleichsmaßnahmen folgen. In Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen sind zwei 	<p>Vorhaben wurde in Planzeichnung und V&E Plan aufgenommen.</p> <p>Anregung wird angenommen, V&E Plan wird qualifiziert</p> <p>Zuwegung u. innere Erschließung wird in V&E Plan aufgenommen. Anforderung Brandschutz wird in Hinweise aufgenommen. Brandschutzgutachten wird im Genehmigungsverfahren erstellt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Unterlagen nachzureichen. A: Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ist die Kompensationsmaßnahme Nr. 2.31 „Anlage von extensiver Mähwiese“ (SPE mit T-Linie) geplant. Für diese Maßnahme mit dauerhaftem Pflegeerfordernis ist ein auf die jeweiligen konkreten standörtlichen Verhältnisse abgestimmter (qualifizierter) Pflegeplan zu erstellen. Dieser liegt bereits vor. Auf der Grundlage des Pflegeplanes sind die Aufwendungen für die Pflege ein schließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle der Maßnahme als kapitalisierter unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen abgezinster Betrag (Kapitalstock) zu ermitteln. Diese Kosten sind auf die Laufzeit der PV-Anlage (z. B. 25 Jahre) zu planen und bilden den Kapitalstock. Die Aufstellung/ Berechnung ist zwingend vor Abwägung und Beschlussfassung durch die untere Naturschutzbehörde zu bestätigen und in die Begründung mit aufzunehmen. Die tatsächliche Bildung des Kapitalstock und der Nachweis hierzu müssen jeweils bis zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme erfolgen.</p> <p>Die Sicherung erfolgt in aller Regel über ein Treuhandkonto durch eine anerkannte Flächenagentur, Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts (z. B. Flächenagentur M-V GmbH, Geschäftsführer Bjørn Schwake, 0385/ 59587948, b.schwake@flaechenagentur mv.de ; Landesforstanstalt Mecklenburg Vorpommern, Fachgebiet Umweltdienstleistungen, Fachgebietsleiter Marten Seidel, 03843/ 8301204, marten.seidel@lfoa-mv.de ; Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern, 03866/ 4040, landgesellschaft@lgm.de). Erfolgt die Sicherung nicht über eine anerkannte Flächenagentur, Körperschaft, Anstalt oder Stiftung, so kann auch eine entsprechende Bankbürgschaft beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (als Begünstigter) in Höhe der Sicherungssumme hinterlegt werden oder die Sicherungssumme wird zur Absicherung der Kompensationsmaßnahme, mit der entsprechenden Zweckbindung, bei der Gemeinde (im Haushalt als Rückstellung) gesichert. Es soll sichergestellt werden, dass die Pflege und Entwicklung bis zum Ende der Laufzeit durchgeführt wird bzw. werden kann. Die erforderliche Sicherung ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bis zur Umsetzung der</p>	<p>Kapitalstock wird mit UNB abgestimmt, in Begründung aufgenommen und vor Abwägungs- und Beschlussfassung nachgewiesen.</p> <p>Bildung des Kapitalstocks und Nachweis erfolgt vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Kompensationsmaßnahme (mit dem Nachweis über die Umsetzung bzw. Abnahme) vorzulegen.</p> <p>B: Die Differenz der Kompensationsflächenäquivalente von 67.040 m², sollen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans ausgeglichen werden. Hierfür sind der Erwerb von Ökopunkten aus dem anerkannten Ökokonto MSE-044 „Extensive Mähwiese mit Hecken bei Wendorf“ im Naturraum „Rückland der mecklenburgischen Seenplatte“ geplant. Es erfolgt hier die Umwandlung von Intensivacker in Mähwiese bzw. in Hecken mit vorgelagertem Krautsaum. Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Nutzung des Ökokontos als Kompensation, mit 67.040 m² Kompensationsflächenäquivalenten zu.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung (ÖkoKtoVO) M-V hat der Eingriffsverursacher die Verfügbarkeit der benötigten Anzahl von Kfä aus dem betreffenden Ökokonto durch die Vorlage einer verbindlichen Reservierungsbestätigung des Ökokontoinhabers mit den Planunterlagen nachzuweisen. Diese verbindliche Reservierungsbestätigung ist zur Bestätigung vor der Abwägung und Beschlussfassung nachzureichen. Die Abbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto hat spätestens 4 Wochen nach dem Inkrafttreten der Satzung zu erfolgen. Die Bestätigung ist dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (untere Naturschutzbehörde) nachzuweisen. Erst mit dem Nachweis der Reservierungsbestätigung kann klargestellt werden, dass der Eingriff in Natur und Landschaft auch ausgleichsfähig ist. Dies ist Voraussetzung für die rechtssichere Abwägung und den wirksamen Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan in der Gemeindevertretung. Sofern die Ausgleichsfähigkeit des Eingriffs nach den geltenden Regelungen nicht eindeutig nachgewiesen werden kann (Bestätigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte notwendig), ist keine rechtssichere Abwägung und kein wirksamer Satzungsbeschluss möglich.</p> <p>Artenschutz Nach Durchsicht und Prüfung des Umweltberichtes vom Oktober 2024 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44</p>	<p>Die verbindliche Reservierungsbestätigung wurde Herr Klingenberg (UNB) mit Mail vom 07.04.25 zur Bestätigung zugesandt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungsmaßnahmen und die CEF-Maßnahme umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauzeitenregelung, Vergrämung Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämuungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche, Auspflocken der Fläche mit Flatterbänder, Kurzmahd der Fläche vor Baubeginn) umzusetzen. - Amphibien- und Reptilienschutz Im Bau- und Arbeitsbereich mit unmittelbarem räumlichen Bezug zu potenziellen Habitaten sind ab September sowie vor Beginn der örtlichen Frühjahrswanderungen Amphibienschutzszäune aufzustellen und durch die ÖBB zu kontrollieren. Durch diese Zäune soll ein Einwandern von Tieren in das Baufeld verhindert werden. In Baugruben gefallene Tiere sind am Morgen zu bergen und in geeignete Lebensräume im Umfeld umzusetzen. - Ökologische Baubegleitung Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 01. März – 31. August erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst die ordnungsgemäße Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu 	<p>Anregung angenommen. In textliche Festsetzung Nr. 7 aufgenommen</p> <p>Anregung angenommen. In textl. Festsetzung Nr. 9 aufgenommen</p> <p>Anregung angenommen. In textl. Festsetzung Nr. 8 aufgenommen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insektenschutz Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind. Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin. - Dämmerungs- und Nachtbauverbot Zum Schutz von Fledermäusen vor Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, sind die Bauabreiten jahreszeitenabhängig (01. April bis 31.Oktober) auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Sollten die Bauarbeiten ausschließlich während der Winterruhe stattfinden, kann auf die Maßnahme verzichtet werden. - Kleinsäuger/ Mahd Die Mahd der Fläche innerhalb der PV-Anlage ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01. Juli eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: 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. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Pestizideinsatz hat zu unterbleiben. Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von mindestens 5cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger möglich sind. - FCS – Maßnahme Zur Kompensation von Verlusten von zwei Bruthabitaten der Feldlerche sind im Radius von 2km vier Feldlerchenfenster á 20 X 20 m in Schlägen mit Getreide, Rüben oder Klee gras jährlich neu anzulegen und für die Betriebsdauer der PV-Anlage zu betreiben. Die Feldlerchenfenster 	<p>Anregung angenommen. In textl. Festsetzung Nr. 10 aufgenommen</p> <p>Anregung angenommen. In textl. Festsetzung Nr. 11 aufgenommen</p> <p>Anregung angenommen. In textl. Festsetzung Nr. 12 aufgenommen</p> <p>Anregung angenommen. In textl. Festsetzung Nr. 13 aufgenommen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>müssen untereinander einen Abstand von 100m aufweisen. Diesbezügliche Verträge sind mit dem örtlichen Landwirt abzuschließen.</p> <p>Begründung: Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden SAP 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.</p> <p>Auf der Feldflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden. Daher ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.</p> <p>Das Vorhandensein von Bodenbrütern innerhalb der künftigen Photovoltaik-freiflächenanlage 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>In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt. Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.</p> <p>Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen.</p> <p>Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Gebäude und der Ackerfläche lebenden besonders und</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Tiere zu vermeiden.</p> <p>2. Grundsätzliche bodenschutz- und abfallrechtliche Belange stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel nicht entgegen.</p> <p>Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Abs. 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.</p> <p>Unter Punkt 8.1 Bodenschutz findet sich der Hinweis, dass im Rahmen der Vorplanung eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu erfolgen hat. In diesem Zuge wird von der unteren Bodenschutzbehörde darauf aufmerksam gemacht, dass es sich mithin um eine Anforderung handelt, die entsprechend umzusetzen ist.</p> <p>Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige o der Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Planungsunterlagen der BBB (Bodenschutzkonzept) sind der unteren Bodenschutzbehörde vor dem Baubeginn vorzulegen.</p> <p>Zudem wird der planenden Stadt Altentreptow empfohlen, in der Begründung zum Bebauungsplan den Punkt 8.1 Bodenschutz wie folgt zu ergänzen: Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.</p> <p>Begründung: Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, Baurecht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu schaffen. Der Geltungsbereich des Plans beträgt ca. 12,66 ha, auf das Sondergebiet Photovoltaik</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In Hinweisen aufgenommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregung wird gefolgt. Wird in Hinweisen aufgenommen bzw. ergänzt.</p> <p>Anregung wird gefolgt. Wird in Hinweisen aufgenommen bzw. ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>umfasst dabei ca. 11,71 ha. Nahezu die gesamte Fläche unterliegt der Zeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Aufgrund der geplanten großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von mehr als 3.000 m², u. a. ist die Errichtung eines geschotteten Feuerwehrweges mit einer Größe von ca. 3.900 m² geplant, hat der Vorhabenträger den Erschließungs-, Bau- und Rückbauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über die nach § 18 BBodSchG erforderlichen Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen. Als Teil der BBB ist bereits in der Planungsphase durch bodenkundliches Fachpersonal ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll insbesondere die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen erhalten. Gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 BBodSchG Pflichtigen eine BBB nach DIN 19639 (09/2019) im Einzelfall verlangen, wenn bei dem Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² u. a. Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird. Sinn und Zweck einer solchen BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihrer Funktionsfähigkeit gemäß § 2 BBodSchG zu sichern.</p> <p>3. Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.</p> <p>4. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist auf Grund der Lage des Planungsgebietes im Einwirkungsbereich einer Bahnlinie das Eisenbahn-Bundesamt im Planaufstellungsverfahren zu beteiligen, wovon aber grundsätzlich ausgegangen wird.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Anregung wird gefolgt. In Hinweise aufgenommen bzw. ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Eisenbahn-Bundesamt wurde beteiligt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>5. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.</p> <p>Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom (DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i.S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.</p> <p>Für die geplante Photovoltaikanlage ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dies kann durch die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) erfolgen. Die Brandschutzdienststelle empfiehlt die Verwendung von faltbaren Löschwasserzisternen. Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden (insgesamt 96 m³) vorzuhalten. Im Bereich der Löschwasserentnahmestelle ist eine Feuerwehr-Bewegungsfläche mit den Mindestabmessungen von 7 m x 12 m herzustellen und entsprechend DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Löschwasserentnahmestelle muss über einen Sauganschluss gemäß DIN 14244 verfügen und ist ebenfalls zu kennzeichnen.</p> <p>Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschießdepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Alternativ ist die Öffnung des Tores im Sinne einer Fernauslösung möglich, sofern der Betreiber die technischen Voraussetzungen so wie eine 24/7 Erreichbarkeit sicherstellen kann. Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen. Ein Lageplan in Anlehnung an die DIN 14095 für das gesamte Objekt ist zu erstellen. Wichtig ist die Darstellung von Gefahrenpotentialen. Dieser ist mit der</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. In Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Anregung wird gefolgt. Wird in Hinweisen aufgenommen</p> <p>Anregung wird gefolgt. Wird in Hinweisen aufgenommen</p> <p>Anregung wird gefolgt. Wird in Hinweisen aufgenommen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>zuständigen Feuerwehr abzustimmen und der Brandschutzdienststelle vor Übergabe in digitaler Form vorzulegen.</p> <p>6. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Photovoltaikanlage so auszurichten ist, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen kommen kann. In der weiteren Planung sollte bedacht werden, dass, falls sich dennoch aufgrund von Blendwirkungen atypische Unfallgeschehen in diesem Bereich entwickeln sollten, Nachforderungen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht möglich sind. Sofern Verkehrsraumeinschränkungen notwendig sind, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO zwei Wochen vor Beginn der Bauphase beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten/ Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg einzuholen.</p> <p>7. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird bemerkt, dass das auf der Planzeichnung bezeichnete Flurstück 115 zwischenzeitlich nicht mehr der aktuellen Liegenschaftskarte entspricht. Im Hinblick auf die Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes bedarf es daher noch einer Aktualisierung bzw. Überarbeitung der Planunterlage.</p> <p>8. Aus Sicht des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Altentreptow.</p> <p>III. Sonstiges Allgemein Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine Satzung der Stadt. Entsprechend ist die Bezeichnung in „Satzung über den vorhabenbezogenen ...“ zu ergänzen. Örtliche Bauvorschriften werden im Bebauungsplan mit aufgenommen. Insofern ist die Präambel um die Rechtsgrundlage der LBauO M-V zu ergänzen. Planzeichenerklärung Die unter „nachrichtliche Darstellungen“ aufgeführten Planzeichen sind teilweise Planzeichen ohne Normcharakter, aber auch Planzeichen mit Normcharakter. Entsprechend ist hier eine Aufteilung vorzunehmen. Die E-Freileitung ist nachrichtlich zu übernehmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) !</p>	<p>Anregung wird gefolgt. Wird in Hinweisen aufgenommen. Ein Blendgutachten wurde erstellt, eine Blendwirkung liegt nicht vor.</p> <p>Anregung wird gefolgt. Liegenschaftskarte wird aktualisiert</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Anregung wird gefolgt, Präambel wird angepasst</p> <p>Anregung wird gefolgt, Aufteilung wird vorgenommen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikanlage Buchar westlich der Bahnlinie“ der Stadt Altentreptow
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14.02.2025-17.03.2025
Stand: 04.04.2025

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			Die Farbe des Geltungsbereichs ist abzugleichenden Rechtsgrundlagen Grundsätzlich sollte die Hauptsatzung der jeweiligen Gemeinde mit benannt werden.	E-Freileitung ist in Nachrichtlichen Übernahmen enthalten Anregung wird gefolgt, Farbe wird angepasst