Stadt Altentreptow

Vorlage federführend: **Bau, Ordnung und Soziales**	Vorlage-Nr: Datum: Verfasser: Fachbereichsleiter/-in:	01/BV/834/2018 22.05.2018 Heß, Eckhard Ellgoth, Claudia

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Altentreptow "Solarpark Thalberg"
hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	06.06.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
Ö	19.06.2018	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	03.07.2018	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat mit Beschluss vom 20.02.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Solarpark Thalberg“ in der Fassung vom November 2017, den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Solarpark Thalberg“, der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 03.04.2018 bis 04.05.2018 im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Raum 01, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus. Zusätzlich konnten die Unterlagen unter http://www.altentreptow.de/stadt-altentreptow/bekanntmachungen.html eingesehen werden. In dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Thalberg“ 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. 19 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in das Internet einzustellen.

2. Beschlussvorschlag:
Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

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

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

3. Der vorhabenbezogen Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Thalberg“ der Stadt Altentreptow wird in der vorliegenden Fassung vom Mai 2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Mai 2018 gebilligt.

4. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Solarpark Thalberg“ 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 Planungs-möglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Anlagen:
Anlage 1: Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Thalberg“, Bearbeitungsstand Mai 2018

Anlage 2: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Thalberg“, Bearbeitungsstand Mai 2018

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren** Zum Amtsbrink 2 17192 Waren/ Müritz	02.05.2018	Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Thalberg" über den beschlossen. Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der 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 10. November 2017 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und naturschutzrechtliche Belange hingewiesen. Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde im Weiteren von der Stadtvertretung der Stadt Altentreptow gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 15. März 2018 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Altentreptow, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text sowie der Begründung (Stand: November 2017) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: **I. Allgemeines/ Grundsätzliches** **1.** In der Ortslage Thalberg ist auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Die darauf gewonnene elektrische Energie soll weiter in das öffentliche Netz eingespeist werden. Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Solarpark Thalberg" der Stadt	**Zu I. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Aus den unter I.1. bis I.2. angeführten Hinweisen ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Altentreptow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. **2.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 22. März 2018 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. **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 ist in der Fassung der 5. Änderung neubekannt gemacht worden. Dieser hat mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der o. g. Bebauungsplan ist danach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Altentreptow gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 8. Änderung 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 Genehmigungs-	***Zu I.3. zum Flächennutzungsplan*** Die Begründung wird zum wirksamen Stand der Flächennutzungsplanung redaktionell berichtigt. Es wird auf das Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Solarparks Thalberg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB verwiesen.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			pflicht 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. **4.** Wie bereits in der Stellungnahme vom 10. November 2017 möchte ich nochmals auf die Voraussetzungen bzw. Anforderungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Aufstellung auf Grundlage des § 12 BauGB hinweisen. - 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 <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. - In der Regel 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 <u>Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen. - Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungs-	***Zu I.4. zur Grundlage des § 12 BauGB*** Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die Voraussetzungen für das Vorhaben „Solarpark Thalberg“ im Sinne von § 12 BauGB geprüft. Der Vorhabenträger verfügt demnach durch einen langfristigen Pachtvertrag über die Vorhabenfläche. Darüber hinaus hat er seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit gegenüber der Verwaltung nachgewiesen. Der Durchführungsvertrag in der Fassung vom Mai 2018 wird vor dem Satzungsbeschluss beschlossen und wirksam.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			beschluss 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.) Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist. Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind. **5.** Den o. g. Bebauungsplan stellt die Stadt Altentreptow unter Anwendung der Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** auf. Die Stadt nutzt insofern die Möglichkeit, in dem 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</u> Vorhaben festzulegen. Die Baugebiete werden nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Darauf hinweisen möchte ich an dieser Stelle ausdrücklich, dass im Durchführungsvertrag das beabsichtigte Vorhaben dann aber so konkret zu be-	***Zu I.5. zum Durchführungsvertrag*** Die Hinweise zum Durchführungsvertrag werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			schreiben ist, 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 des Photovoltaikanlagen notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festgesetzt, dass 'im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet'. Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben. Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten. **6.** Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Solarpark Thalberg" der Stadt Altentreptow auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen. **6.1.** Bezogen auf die in der Festsetzung 1.1.1 bestimmte *Art der baulichen Nutzung* ist darauf hinzuweisen, dass Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind. Des Weiteren ist bei der Zulässigkeitsbestimmung von Zäunen/ Einfriedungen ab einer Höhe von über 2,00m grundsätzlich auch die maximal	***Zu I.6.1. Art der baulichen Nutzung*** Dem Hinweis des Landkreises folgend wird die textliche Festsetzung 1.1.1 dahin gehend konkretisiert, dass Zäune als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig sind.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			zulässige Höhe mit anzugeben. **6.2.** Da PV-Freiflächenanlagen eine *begrenzte wirtschaftliche Laufzeit* haben, sollten Regelungen zum Rückbau der Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung im Durchführungsvertrag getroffen werden. Rückbauverpflichtungen können in der Praxis jedoch nur dann wirksam ohne finanzielle Belastung der öffentlichen Hand durchgesetzt werden, wenn der Anlagenbetreiber zum Rückbau wirtschaftlich auch in der Lage ist. Es empfiehlt sich daher grundsätzlich, Rückbauverpflichtungen durch Bankbürgschaften oder in vergleichbarer Weise abzusichern. **II. Anregungen und Hinweise** **1. Naturschutz** *Eingriffsregelung* Die Errichtung von PV-Anlagen sowie die notwendigen baubegleitenden Maßnahmen sind mit Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 12 Abs. 1, Ziffern 11 und 12 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Den sich aus der Eingriffsregelung entsprechend § 13 BNatSchG ergebenden Anforderungen in Bezug auf den Vermeidungs-/ Minimierungsgrundsatz und die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss dementsprechend Rechnung getragen werden. Die Bewertung der Eingriffe erfolgte nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern", Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie. Die Kompensationsmaßnahme ist entsprechend der vorgelegten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu realisieren. Hierbei handelt es sich um die Ökokonto-	***Zu I.6.2. Rückbau*** Die Laufzeit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird nach den derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers mindestens 20 Jahre betragen. Die vorliegenden Pachtverträge ermöglichen die optionale Verlängerung um weitere 10 Jahre. Gleichzeitig regelt der Pachtvertrag zwischen Flächeneigentümer und Vorhabenträger auch den vollständigen Rückbau der Anlage. Insofern sind keine weiteren Regelungen zum Rückbau erforderlich. **Zu II.1 Naturschutz** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** *Zur Eingriffsregelung* Der geforderte Abbuchungsnachweis wird der Naturschutzbehörde zeitnah vorgelegt. Maßgebend ist jedoch Die Reservierungsbestätigung des Ökokontoanbieters. Diese liegt bereits vor. Darüber hinaus hat sich der Vorhabenträger zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizites in Höhe von 4.300 Flächenäquivalenten unter § 4 des Durchführungsvertrages verpflichtet.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			maßnahme „Kittenberg bei Kirch Rosin". Der Nachweis (Abbuchungsnachweis der UNB MSE) der Inanspruchnahme des Ökokontos mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 4.300 m^2 ist der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. *Artenschutz* Nach Durchsicht und Prüfung des Umweltberichtes sowie der SAP vom November 2017 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter Einhaltung nachfolgender Auflagen, die in den Bebauungsplan zu übernehmen sind, 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. Die *Baufeldfreimachung* hat daher zum Schutz von Gehölz- und Offenlandbrütern außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zu erfolgen. Die *Mahd* der Fläche ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01. August eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: Steifenmahd 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 etwa 10 cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger möglich sind. Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim *Abriss von Gebäuden* zu verstoßen, sind diese vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in den Gebäuden lebender besonders ge-	*Zum Artenschutz* Der Durchführungsvertrag beinhaltet unter § 4 entsprechende Regelungen, nach denen sich der Vorhabenträger zur Einhaltung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes gemäß den Festlegungen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Stand des Vertragsabschlusses verpflichtet. Um den Hinweisen der Stellungnahme der Naturschutzbehörde gerecht zu werden, wird die SaP unter Punkt 4.1 noch wie folgt ergänzt: *„Die Mahd der Vorhabenfläche ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern als Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen 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.* *Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Abriss von Gebäuden zu verstoßen, sind diese vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.* *Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44*

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			schützter Arten zu überprüfen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen. <u>Begründung:</u> Auf der Ruderalflur können als Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden, die auch auf den angrenzenden Flächen brüten (Wiesenpieper, Feldlerche, Grauammer, Fitis etc.). Das Vorhandensein von Bodenbrüter innerhalb einer Photovoltaikfreiflächenanlage kann nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz dieser Vogelarten ist der späte Mahdtermin gewählt worden. Der Abtransport des Mähgutes dient der Aushagerung der Flächen. Ferner wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist, wenn die o. g. Ausführungen berücksichtigt werden. In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch-und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und dahinter liegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere, z.T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Kellerräume dienen Fledermäusen oft als Winterquartier. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Num-	*Abs. 1 BNatSchG zu stellen.*" Zur Bodenfreiheit der Zaunanlage sind bereits geeignete Vorgaben in der SaP enthalten.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			mer 14 b BNatSchAG sind alle in Deutschland vor kommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt heraus gehoben. Die Anmerkungen sind zu zwingend beachten um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der ehemaligen Tierhaltungsanlage lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 für die Tiere zu vermeiden. **2. Immissionsschutz** Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken hinsichtlich des § 50 BlmSchG, wonach 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 soweit wie möglich vermieden werden. **3. Brandschutz** Aus brandschutztechnischer Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass in den vorliegenden Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan keine Angaben zur Bereitstellung der Löschwasserversorgung gemacht werden. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Stadt Baurecht. Zur Erfüllung des § 14 LBauO M-V müssen wirksame Löschmaßnahmen möglich sein. Die Gemeinde muss als Pflichtaufgabe nach § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V die Löschwasserversorgung sicherstellen. Durch die geringe Brandgefahr ist ein Verzicht auf Löschwasser nur möglich, wenn die Haftung vertraglich geregelt wird. Entsprechend den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8.5 (S.16) sind Maßnahmen zum Brandschutz vorgesehen. Der geplante Lageplan ist entsprechend der DIN 14095 zu erstellen sowie eine Einweisung der FFW Altentreptow nach Inbe-	**Zu II.2 Immissionsschutz** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf. **Zu II.3 Brandschutz** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Der Anregung des Landkreises folgend beinhaltet der Durchführungsvertrag unter § 7 Brandschutz konkrete Vorgaben, zu deren Einhaltung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat. Unter anderem wird hier geregelt, dass ein Erfordernis und der Nachweis einer Löschwasserbereithaltung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 nicht gegeben ist und das Haftungsansprüche der Vorhabenträgerin gegenüber der Gemeinde im Sinne von *§ 2 Abs. 1 Nr. 4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG* ausgeschlossen werden.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			triebnahme ist vorzunehmen. Die Erschließung der Photovoltaikanlagen, Planteil 1 und Planteil 2, erfolgt über das Flurstück 48/1. Diese Zufahrt muss durch eine Baulast öffentlich-rechtlich abgesichert werden (§ 4 LBauO M-V). **4. Straßenverkehr** Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass die o.g. Anlage so auszurichten/ anzulegen ist, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer (auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen) kommen kann. Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen. **5. Wasser- und Bodenschutz** Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie seitens des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur Satzung über den vorhaben-	**Zu II.4 Straßenverkehr** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf. **Zu II.5 Wasser- und Bodenschutz** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			bezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Alten-treptow.	
2.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE** Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	12.04.2018	**1. Landwirtschaft und EU-Förder-angelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung** An dem Plangebiet grenzen folgende Feldblöcke an: - DEMVLI075CD40074 u. DEMVLI075CD40077 Die Bodenwertzahlen der angrenzenden landwirt-schaftlichen Flächen in den beiden Plangebieten lie-gen im Bereich zwischen 36 und 47. Das Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Nach den Richtlinien des LEP M-V sollen diesen Gebieten „dem Erhalt und der Entwick-lung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -statten ein besonderes Gewicht beigemessen wer-den" (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Lan-desentwicklung M-V, Landesraumentwicklungspro-gramm Mecklenburg-Vorpommern, Juni 2016, S. 57f). Hier soll dem weiteren Entzug von Flächen durch andere Raumnutzungen in landwirtschaftlich geprägten Regionen entgegengewirkt werden. Ich bitte Sie, diese Belange bei der Abwägung zu berücksichtigen. Des Weiteren ist es sinnvoll, die Bewirtschafter in die Planung mit einzubeziehen. Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme land-wirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendi-gen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommen Flächen ist die landwirtschaftli-che Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Darüber hinaus sollte die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktions-tüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sicherge-stellt werden. Das Planungsgebiet unterliegt dem Flurneuordnungsverfahren Trostfelde gem. § 56 LwAnpG. Gegen den Bebauungsplan Nr. 19 bestehen keine Bedenken. Es wird noch einmal ausdrücklich auf die Verpflichtung hingewiesen, dass Bauleitpla-	**Zu 1. Landwirtschaft** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Der Planungsraum selbst ist als wirtschaftliche Konver-sionsfläche einer ehemaligen Tierhaltungsanlage anzu-sehen. Eine ackerbauliche Bewirtschaftung ist hier seit Jahr-zehnten nicht möglich. Insofern haben die Bodenwertzahlen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen keine Relevanz für die abwägende Entscheidung zum Vorbehaltsgebiet Land-wirtschaft. Faktisch findet hier kein Entzug landwirt-schaftlicher Produktionsflächen statt. Der Eigentümer und Nutzer der Flächen unterstützt durch einen langfristigen Pachtvertrag die Energieer-zeugung aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik). Die Erreichbarkeit umliegender landwirtschaftlicher Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funk-tionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			nungen gem. §188 Abs. 2 BauGB möglichst frühzeitig mit der Flurneuordnungsbehörde abzustimmen sind.	
			2. Naturschutz, Wasser und Boden Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendem Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte im Bereich des geplanten Vorhabens. Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.	**Zu 2. Naturschutz, Wasser und Boden** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
			3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft des StALU Mecklenburgische Seenplatte gibt es zu o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Entwurf) keine Einwände jedoch folgende Hinweise: Unmittelbar angrenzend, auf dem westlichen Nachbargrundstück des geplanten Solarparks befindet sich eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Biogasanlage in meiner Zuständigkeit, die - trotz aktueller Stilllegung - nach wie vor einen immissionsschutzrechtlichen Bestandsschutz als Gärrestlager genießt: • Biogasanlage Thalberg (AST 1223) Die Betriebsgenehmigung der Biogasanlage ist im März 2016 erloschen. Aufgrund einer Änderungsanzeige zur Umnutzung als Gärrestlager und der Einlagerung von Gärresten im März 2016 besteht für die Anlage in der Funktion als Gärrestlager noch Be-	**Zu 3. Immissions- und Klimaschutz** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die angrenzend bestehende Biogasanlage erzeugt keine Wechselwirkungen mit dem geplanten Solarpark. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			standsschutz bis März 2019, sofern bis dahin keine weitere Nutzung erfolgt. Der Bestandsschutz dieser Anlagen einschließlich der von ihnen ausgehenden Emissionen (insbesondere Geruch, Lärm) ist daher im Rahmen der Vorbelastung bei der zukünftigen Planung zu berücksichtigen. Die bei dem geplanten Vorhaben anfallenden Abfälle, insbesondere beim Abriss der noch vorhandenen Stallgebäude, sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).	
3.	**Amt für Raumordnung und Landesplanung MSE** Helmut-Just-Straße 2-4 17036 Neubrandenburg	22.03.2018	Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecktenburg-Vorpornmem (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. Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben: Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes zuletzt mit Schreiben vom 18.10.2017 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt werden. In der Stellungnahme wurde darüber hinaus folgender Hinweis gegeben: Laut Begründung unter Punkt 9.2 liegen aus Sicht der Stadt Altentreptow keine Erkenntnisse zu Bodendenkmälern vor. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg" ein Bodendenkmal ausgewiesen ist, welches gemäß Planzeichnung in den hier angezeigten Geltungsbereich (Planteil 2) des vorhabenbezogenen	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis des Amtes für Raumordnung gibt nicht den aktuellen Sachstand zu bekannten Bodendenkmalen innerhalb des Untersuchungsraums wieder. Im Bereich der Biogasanlage Thalberg sind keine Bodendenkmale bekannt (vergleiche Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Bodendenkmalpflege vom 23.06.2014 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Thalberg“).

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Bebauungsplans Nr. 19 „Solarpark Thalberg" hinein-reicht. Es ist festzustellen, dass dieser Hinweis in den aktuell vorgelegten Planunterlagen nicht be-rücksichtigt wurde.	
4.	**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
5.	**Gemeinde Wildberg über Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde Wildberg vom Entwurf des vorhabenbezogenen Be-bauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solar-park Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellung-nahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeich-nung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November 2017) vor. Die Gemeinde Wildberg stimmt dem Ent-wurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
6.	**Gemeinde Grapzow über Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde Grapzow vom Entwurf des vorhabenbezogenen Be-bauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solar-park Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellung-nahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeich-nung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November 2017) vor. Die Gemeinde Grapzow stimmt dem Ent-wurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
7.	**Gemeinde Groß Teetzleben**	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	über Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Groß Teetzleben vom Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November 2017) vor. Die Gemeinde Groß Teetzleben stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.	**Gemeinde Wolde** **über Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde Wolde vom Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November 2017) vor. Die Gemeinde Wolde stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
9.	**Gemeinde Pripsleben** **über Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde Pripsleben vom Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November 2017) vor. Die Gemeinde Pripsleben stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			gegeben.	
10.	**Gemeinde Gültz über Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde Gültz vom Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November 2017) vor. Die Gemeinde Gültz stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
11.	**Gemeinde Golchen über Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde Golchen vom Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November 2017) vor. Die Gemeinde Golchen stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
12.	**Gemeinde Burow über Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde Burow vom Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			2017) vor. Die Gemeinde Burow stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	
13.	**Gemeinde Grischow über Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	28.03.2018	Mit dem Schreiben vom 15.03.2018 ist die Gemeinde Grischow vom Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen der Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung, Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie Umweltbericht (Bearbeitungsstand November 2017) vor. Die Gemeinde Grischow stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Altentreptow „Solarpark Thalberg" zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
14.	**Straßenbauamt Neustrelitz** Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	26.03.2018	Die Unterlagen zum o.a. Entwurf habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich linksseitig entlang der L 27 im Abschnitt 040 von ca. km 3.710 - ca. km 4.080 und befindet sich straßenrechtlich an der freien Strecke bei Altentreptow. Zum Entwurf des B-Planes und der 8. Änderung des F-Planes mit dem Stand September 2017 habe ich mit Schreiben vom 17. Oktober 2017 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Aus meiner Sicht wurden die darin aufgezeigten Punkte in den mir jetzt vorgelegten Unterlagen nicht konkretisiert. Ich möchte Sie bitten, die verkehrliche Erschließung detailliert aufzuzeigen und Aussagen bezüglich der baulichen Gestaltung der zukünftigen vorhandenen Zufahrt, sofern diese bei km 3.897 gemeint ist, und der Nutzung der zweiten Anbindung bei km 4.070 (Rückbau oder Maßnahmen zum Unter-	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die im Norden des Planungsraumes bestehende Zufahrt im Bereich des städtischen Flurstücks 33 ist derzeit und auch zukünftig nicht als Zufahrt zur Landesstraße L 27 nutzbar. Durch den für die angrenzenden Ackerflächen zuständigen Landwirt wurde die Zugänglichkeit des rückwertigen Wegeverlaufes auf dem Flurstück 39 bereits durch gestapelte Betonplatten unterbunden. Darüber hinaus wird zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Planzeichnung Teil A dahingehend angepasst, dass das Flurstück 33 nicht mehr als Sondergebiet, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Wiese“ festgesetzt werden. Damit ist hier keine Nutzung als Zufahrt mehr möglich. Es wird auf die abschließende Stellungnahme vom 24.05.2018 verwiesen, mit der dem Vorhaben durch das Straßenbauamt zugestimmt wird.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			binden der Befahrbarkeit) zu treffen. Bitte prüfen Sie, inwieweit beide Anbindebereiche (bis zur Fahrbahn-kante der Landesstraße) in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen werden können, so dass sowohl der Rückbau der einen Zufahrt und der Aus-bau der zukünftig genutzten Zufahrt entsprechend geregelt ist. Erst nach Übergabe dieser Anga-ben/Unterlagen kann eine abschließende Stellung-nahme zum vorgelegten B-Plan und der 8. Änderung des F-Planes abgegeben werden.	
15.	**Betrieb für Bau und Liegenschaften MV** Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
16.	**Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern** Hauptverwaltungssitz Neubranden-burg Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg	11.04.2018	Mit Schreiben vom 15.03.2018 ist die Handwerks-kammer gemäß § 4 Absatz 1 BauGB über den Vo-rentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 19 „Solarpark Thalberg" der Stadt Altentreptow informiert und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Be-lange um eine Stellungnahme gebeten worden. Wir teilen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen - keine Einwände - erhoben werden. Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in er-kennbarer Weise nicht berührt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SOLARPARK THALBERG"

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modulflische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen und Wechselrichterstationen. Zäune sind als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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

SO EBS — Sonstiges Sondergebiet, hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie — § 11 Abs. 2 BauNVO

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

40.00 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Straßenverkehrsfläche
Zweckbestimmung: naturnahe Wiese

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Abbruch vorh. baulicher Anlagen

vorh. bauliche Anlage

10.00 — Bemaßung in Meter

48/3 — Kataster

gepl. bauliche Anlage

III. Nachrichtliche Übernahme

Leitung der Telekom AG

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Solarpark Thalberg" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

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

Öffentlich bestellter Vermesser

....., den ..... Siegel .....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. .... am ....

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

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

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

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

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (NaturschutzausführungsgesetZ - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

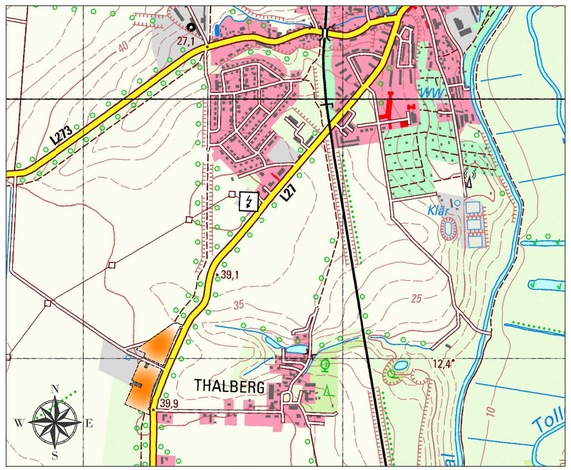
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und gliedert sich in zwei Planteile mit einer Gesamtfläche von 2,77 ha.

- Planteil 1 mit einer Teilfläche von 1,16 ha erstreckt sich auf den Flurstücken 33, 39, 48/3 der Flur 11 in der Gemarkung Altentreptow
- Planteil 2 mit einer Teilfläche von 1,53 ha erstreckt sich auf dem Flurstück 48/2 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Altentreptow

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Altentreptow "Solarpark Thalberg"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

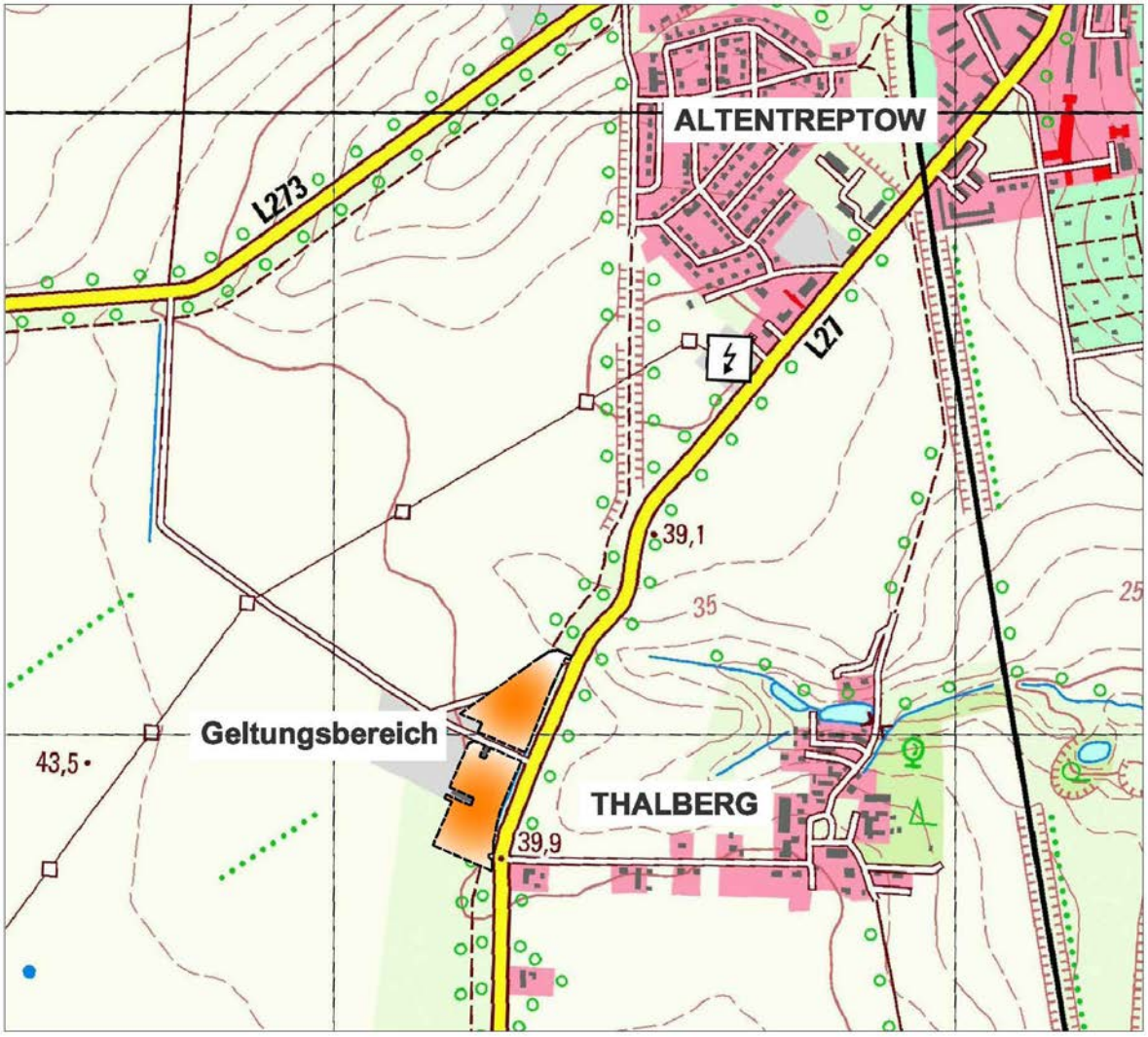
Vorhabennummer: 30356

Satzung

Mai 2018

Stadt Altentreptow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Thalberg“



Begründung

Mai 2018

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

Inhaltsverzeichnis

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS 3

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4
2.1 Rechtsgrundlagen 4
2.2 Planungsgrundlagen 4

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5

4. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES 5
4.1 Ausgangssituation 5
4.2 Planungsbindungen 6

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 8
6.1 Städtebauliches Konzept 8
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 10
6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 12
6.4 Örtliche Bauvorschriften 12
6.5 Umweltprüfung 13
6.4 Verkehrskonzept 14

7. IMMISSIONSSCHUTZ 14

8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR 15
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung 15
8.2 Gewässer 15
8.3 Telekommunikation 15
8.4 Abfallrecht 16
8.5 Brandschutz 16

9. DENKMALSCHUTZ 17
9.1 Baudenkmale 17
9.2 Bodendenkmale 18

10. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS 18

11. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG 18

12. UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS

Mit Antrag vom 30.05.2017 hat der *Landwirtschaftsbetrieb „Am Stadtwald“ GmbH* (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Stadt Altentreptow gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Der Planungsraum befindet sich westlich der Ortslage Thalberg auf dem Betriebsgelände einer ehemaligen Tierhaltungsanlage. Durch die wirtschaftliche Vornutzung (Mutterkuhhaltung) ist die Fläche als Konversionsfläche anzusehen.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien darüber hinaus auch der Minderung des CO_2-Ausstoßes und trägt so zur Mitigation des globalen Klimawandels bei.

Zusätzlich trägt der vorhabenbezogene Bebauungsplan dazu bei, die nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) verfolgten Ziele, eines Anteils an erneuerbaren Energien von 40 - 45 % am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2025 zu erreichen. Bis spätestens 2050 wird ein Anteil von mindestens 80 % der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien am Stromverbrauch angestrebt.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelten nicht als privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB. Die gesetzlichen Regelungen fordern demzufolge die Aufstellung eines Bebauungsplans, weil regelmäßig anzunehmen ist, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch als sonstige Vorhaben im Außenbereich unzulässig wären und die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht gänzlich auszuschließen ist.

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 11.07.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Solarpark Thalberg“ beschlossen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und gliedert sich in zwei Planteile mit einer Gesamtfläche von 2,77 ha.

- Planteil 1 mit einer Teilfläche von 1,24 ha erstreckt sich auf den Flurstücken 33, 39, 48/3 der Flur 11 in der Gemarkung Altentreptow
- Planteil 2 mit einer Teilfläche von 1,53 ha erstreckt sich auf dem Flurstück 48/2 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Altentreptow

4. Beschaffenheit des Plangebietes

4.1 Ausgangssituation

Der Vorhabenstandort befindet sich westlich der Ortslage Thalberg auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage. Die Erschließung des Anlagenstandortes ist über die L27 und eine vorhandene Zufahrt gesichert.

Östlich wird der Planungsraum von einer Baumreihe gesäumt. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und südlich eine Weihnachtsbaumplantage. Westlich des Planteils 2 steht eine Biogasanlage.

Der Planungsraum selbst ist durch die noch vorhandenen Stallgebäude, Hallen und Nebenanlagen geprägt. Auf den Grünflächen findet eine regelmäßige Mahd statt. Teilflächen werden als Lagerplatz genutzt und sind mit Betonplatten versiegelt.

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

4.2 Planungsbindungen

Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den ***Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.*** Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Altentreptow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MSE-LVO M-V) vom 31. August 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Im LEP-MV (6.4 [6]) wird der Ausbau einer umweltverträglichen Energieversorgung für alle Teilräume als Entwicklungsvoraussetzung empfohlen. Es enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien: „Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale
- der Nutzung regenerativer Energieträger und
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen

Rechnung zu tragen."

Gemäß 6.5 (6) Energie einschließlich Windenergie sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- 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. (Z)

Innerhalb der Festlegungskarten des LEP M-V und des REP MSE wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen *(REP MSE 3.1.4 Landwirtschaftsräume und LEP M-V 4.5 (3)).*

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen *(LEP M-V 4.6 (4) Tourismusentwicklung und Tourismusräume und REP MSE 3.1.3 (1)).*

Vorliegend wird das ehemalige Betriebsgelände eines Landwirtschaftsbetriebs beansprucht. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist hier nicht mehr vorgesehen.

Innerhalb des Planungsraums hat innerhalb der letzten Jahre keine touristische Nutzung stattgefunden. Auch zukünftig ist aufgrund des angrenzenden, ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgeländes und der Vorbelastung des Planungsraumes keine touristische Nutzung vorhersehbar.

Der vorliegende Bebauungsplan erscheint somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Stadt. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist in der Fassung der 5. Änderung neubekannt gemacht worden. Dieser hat mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt.

Der Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als Flächen für die Landwirtschaft aus. Die Reduzierung dieser Flächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen. Für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine sonstigen städtebaulichen Fachplanungen.

Westlich grenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ an den Geltungsbereich, eine Überschneidung dieses Bebauungsplans und des vorliegenden ist nicht gegeben.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine vorhabenbezogenen Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PVA) zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die rasante Entwicklung im Bereich der Erzeugung erneuerbarer Energien sind zukünftige technische Neuerungen der Solarnutzung zumindest langfristig nicht abschätzbar.

Die städtebaulichen Vorgaben des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans beziehen sich deshalb nicht auf maximale Leistungskennwerte oder die geplante technische Ausgestaltung einzelner Module bzw. Anlagenteile, denn gewisse Entwicklungsspielräume sollen erhalten bleiben. Vielmehr berührt der Regelungsbedarf der Stadt die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Empfindlichkeiten der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit sowie Landschaftsbild.

Die Anlagen sollen so konzipiert werden, dass sich die Baukörper in das Landschaftsbild einfügen und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erzeugen. Der Planungsraum wurde so gewählt, dass er sich ausschließlich auf die bereits baulich vorgeprägten Teilflächen beschränkt.

Negative Beeinflussungen des Ortsbildes werden so gering wie möglich gehalten. Die geplanten Investitionen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den umweltpolitischen Vorgaben der Bundesregierung zur Optimierung der Erzeugung von erneuerbaren Energien.

Größtenteils werden die baufälligen Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs abgebrochen. Eine Nutzung ist nicht mehr möglich.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Stadt Altentreptow nutzt vorliegend die Möglichkeit, sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen, denn die beabsichtigte Art der Nutzung mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ wird durch die Definition der Baugebiete nach den §§ 2 - 10 BauNVO nicht gedeckt.

Unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Standortbedingungen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind vielfältige Faktoren entscheidend für die Festlegung der Baufelder.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen mit einer Neigungsausrichtung von ca. 25° gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 2 und 3 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert ebenfalls aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 2 m an der Rückseite betragen.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständerung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallpfosten montiert. Diese werden in den Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammpfosten ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie und die Einspeisung werden in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt und sind entsprechend nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Der erforderliche Flächenanteil des Baugrundstückes, der überbaut wird, richtet sich nach den Abmessungen und der Anzahl der einzelnen Module sowie den nicht überbauten „verschatteten“ Zwischenräumen.

Man kann in der Praxis also davon ausgehen, dass ca. 60 % der Sondergebietsfläche von den Modultischen überstanden werden und aufgrund der Verschattungswirkung eine Freihaltefläche von 40 % der Fläche erforderlich ist, um eine optimale Energieausbeute erzielen zu können.

Entsprechend wurde die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von der für sonstige Sondergebiete zur Verfügung stehenden Obergrenze auf 0,60 begrenzt.

Im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch den Vorhabenträger eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Boden- und Lebensraumfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht beeinträchtigt.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstücks festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Für die geplanten Nebenanlagen wird nach derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante nicht überschritten. Die Modultische haben eine maximale Höhe von 2 m.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Stadt Altentreptow.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen und Wechselrichterstationen. Zäune sind als Einfriedung bis zu einer Höhe von 3,00m zulässig.
2. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

4. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Städte über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Vorliegend sind keine Maßnahmen notwendig.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 1. August eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben. Für den Planungsraum des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine örtlichen Bauvorschriften vorgesehen.

6.5 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die Realisierung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Der Planungsraum ist stark anthropogen überprägt. Durch die angrenzende Biogasanlage herrscht eine ständige Beunruhigung innerhalb des Geltungsbereichs.

Vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs müssen im Zuge der Planungen abgebrochen werden.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Es werden alle im Planungsraum potenziell vorkommenden streng geschützten Tier- und Pflanzenarten betrachtet. In diesem Falle wird von einem worst-case-Szenario ausgegangen, wobei von dem Vorkommen einer Art ausgegangen wird, wenn die Art im Untersuchungsraum verbreitet ist und wenn sich dort geeignete Habitate in ausreichender Qualität und Größe befinden.

Von einer Kartierung des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen. Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme und den Abbruch der Gebäude betreffen die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Abbruch- und Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Module ist bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild zu beurteilen.

6.4 Verkehr

Erschlossen wird der Geltungsbereich von Kreisstraße L27 über eine vorhandene Zufahrt. Da dieser im Eigentum des Vorhabenträgers ist, ist die Erschließung für den Bebauungsplan gesichert.

Für die Bauphase wird sich hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal nicht vermeiden lassen.

Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen zu erwarten.

7. Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Blendwirkungen

Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr.[1]

Wohnnutzungen liegen in über 50 m Entfernung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage und sind durch Gehölzstrukturen vom Planungsraum getrennt. Es werden keine relevanten Blendwirkungen auftreten.

1 R. BORGMANN, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen

Die Module sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung unabhängig davon so zu gestalten, dass keine Blendwirkungen an bestehenden Wegen und Straßen hervorgerufen werden. Ein konkreter Nachweis ist im nachgelagerten Bauantragsverfahren zu führen. Gegebenenfalls sind Blendschutzmaßnahmen durchzuführen.

Betriebliche und sonstige Immissionen

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Kabel unterirdisch verlegt, sodass es nicht zu Konflikten mit der Flächennutzung kommt. Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich.

8.2 Gewässer

Anfallendes Niederschlagswasser kann innerhalb des Planungsraumes versickern. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, denn mit dem Vorhaben werden keine Stoffe freigesetzt, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

8.3 Telekommunikation

Im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.

Durch die Errichtung eines Solarparks in unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, ist gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:

unmittelbar:

- wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern
- durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind.

mittelbar:

- durch eine dritte Leitung, die im selben Spann-feld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt

- durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft-oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden.

Es wird ein ausreichender Abstand zur Telekommunikationslinie eingehalten.

8.4 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

8.5 Brandschutz

Für die gewaltlose Zugänglichkeit der umzäunten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot am Zufahrtstor vorgesehen.

Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich angebracht.

Der örtlichen Feuerwehr wird ein Lageplan des Geländes zur Verfügung gestellt. Darin sind die maßgeblichen Anlagenkomponenten von den Modulen über Leitungsführungen zu Wechselrichtern und Transformatoren bis zur Übergabestelle des zuständigen Energieversorgungsunternehmens enthalten. Relativ gefährdete Komponenten von Photovoltaik-Freiflächenanlage sind Wechselrichter und Transformatoren. Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus.

Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer evtl. Brandweiterleitung entgegenwirken.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Die Einweisung ist in regelmäßigen Zeitabständen zu wiederholen.

Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen sowie regelmäßige Wartung minimiert.

Im Brandfall sind die "Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen" des Deutschen Feuerwehr Verbandes unter Verweis auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" zu beachten.

Die dortigen Ausführungen betreffen insbesondere die einzuhaltenden Sicherheitsabstände und die Durchführung von Schalthandlungen. Demnach sind Photovoltaikanlagen bedenkenlos zu löschen, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden.

In der Praxis ist bei Bränden von Freiflächen- Photovoltaikanlagen das kontrollierte Abbrennen lassen der Anlage angezeigt.

Photovoltaikanlagen bestehen im Wesentlichen aus nichtbrennbaren Metallgestellen, den eigentlichen Photovoltaikmodulen, Kabeln sowie Wechselrichtern und Transformatoren. Als Brandlast kommen damit Kabelverbindungen, kleinere Komponenten der Module (z. B. Anschlussleitung und Verbindungsstecker) sowie in geringem Umfang brennbare Bestandteile der Wechselrichter und Transformatoren, z. B. ölhaltige Betriebsmittel in Frage.

Durch eine entsprechende Pflege und Bewirtschaftung ist sicher zu stellen, dass brennbarer Bewuchs nicht entsteht.

Die Erfordernis und der Nachweis einer Löschwasserbereithaltung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind nicht gegeben.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

10. Umsetzung des Bebauungsplans

Kosten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines Durchführungsvertrages zur Übernahme sämtlicher Planungskosten Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt Altentreptow damit nicht vorhersehbar.

11. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

1 Kompensationserfordernis aufgrund betroffener Biotoptypen

1.1 Biotopbeseitigung (Totalverlust)

Mit der geplanten Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage am Standort westlich von Thalberg ist ein Totalverlust als Lebensraum nicht zu erwarten.

Die geplanten Modultische werden im Bereich des Baufeldes auf Rammpfählen gegründet. Zusätzliche Versiegelungen des Bodens sind damit nicht erforderlich.

1.2 Biotopbeseitigung (Funktionsverlust)

Biotopbeeinträchtigungen im Randbereich der Anlagen bzw. außerhalb der Baugrenze sind für die geplante Photovoltaikanlage generell nicht zu erwarten. Der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage erzeugt keine Emissionen, die eine Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter erwarten lässt.

Jedoch ist für die weitere Kompensationsplanung ein Funktionsverlust für die Biotoptypen zu berücksichtigen, die sich unmittelbar auf von Modulen überstandene Eingriffsfläche befinden. Für die verbleibenden Modulzwischenräume liegt demgegenüber kein Eingriffstatbestand vor.

Aufgrund der signifikanten Veränderung des einfallenden Sonnenlichts unterhalb der Modultische sind Veränderungen in der Vegetationsstruktur im Bereich der Eingriffsfläche möglich. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen. Dies kann zu Unterschieden der Wuchshöhe, der Blühhäufigkeit oder der erreichten Deckungsgrade einzelner Arten der Pflanzengemeinschaften führen.

Dauerhaft vegetationsfreie Bereiche durch Lichtmangel sind aufgrund des Einfalls von Streulicht bei den typischen Aufstellweisen der Freiflächenphotovoltaikanlagen jedoch auszuschließen.[2] Der Eingriff ist folglich ausschließlich hinsichtlich eines Funktionsverlusts der **tatsächlich überbauten** Flächen auszugleichen.

Sofern für die Modulzwischenräume ein naturschutzfachlich geeignetes Management im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt wird, können diese Flächen als eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahme angerechnet werden.

Bei dem nördlichen Bereich des Planteils 1 handelt es sich um eine nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation. Der südliche Bereich des Planteils 1 ist der Tierproduktionsanlage zuzuordnen. In diesem Bereich befinden sich Lagerplätze, Stallanlagen und Verkehrsflächen.

Der nördliche Bereich des Planteils 2 umfasst Bereiche der vorhandenen Tierproduktionsanlage, der südliche Bereich umfasst eine Weihnachtsbaumplantage.

Im Bereich der Tierproduktionsanlage ist bereits ein hoher Versiegelungsgrad vorhanden. Dort ist mit keinen weiteren Biotopbeeinträchtigungen zu rechnen. Es ist keine Bewertung eines Eingriffs für diesen Bereich notwendig.

[2] Bundesamt für Naturschutz, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen, 2009

Der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen (hier vorhandene Biogas- und Tierhaltungsanlage) ist kleiner als 50 m. Damit ist der Freiraum-Beeinträchtigungsgrad = 1 und der entsprechende Korrekturfaktor KF = 0.75 zu berücksichtigen.

Für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe ist der Erlass zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVF) vom 27. Mai 2011 maßgeblich:

Biotoptyp	**Flächenver-brauch**	**Wertstufe**	**A = K · F · W**	**Kompensations-flächenäquivalen-te (KFÄ)**
Planteil 1 PEU – nicht oder teilver-siegelte Fläche des Siedlungsbereichs	5.620	1	1 · 0,75 · 1 = 0,75	**4.215**
Planteil 2 – AGB Weihnachtsbaum-plantage	6.667	1	1 · 0,75 · 1 = 0,75	**5.000**
Summe aller erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente:				**9.215**

Bewertung der Modulzwischenräume

Sofern für die Modulzwischenflächen ein naturschutzfachlich geeignetes Management im Rahmen der Bauleitplanung oder der Vorhabengenehmigung festgesetzt wird, können diese Flächen als eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahme (Einführung eingriffs- bzw. kompensationsmindernder Maßnahmen im Rahmen der Fortschreibung der HzE) angerechnet werden, wodurch sich der o.a. Kompensationsbedarf verringert. Voraussetzung für die Anerkennung als eingriffsmindernde Maßnahme ist die Erhaltung und Pflege der Fläche:

- Einsaat oder Selbstbegrünung,
- keine Bodenbearbeitung,
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel,
- höchstens 3x jährlich Mahd, Abtransport des Mähgutes,
- frühester Mahdtermin 1. August.

Umfang: **12.287 m² · 0,4 = 4.915**

Wertstufe: **1**

Leistungsfaktor: **1**

Damit ergibt sich folgende Äquivalenzfläche für die Maßnahme:

kompensationsmin-dernde Maßnahme	**F**läche in m²	**W**ertstufe	**L**eistungs-faktor	**Ä** = F·W· L
Sukzessive Entwicklung naturnaher Freiflächen	4.915	1	1	- 4.915
Gesamtumfang als Flächenäquivalent für Kompensation				- **4.915**

Als Flächenäquivalent für die Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust sind unter Berücksichtigung der kompensationsmindernden Maßnahmen damit weitere **4.300 KFÄ** zu berücksichtigen.

2. Berücksichtigung von landschaftlichen Freiräumen

2.1 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4

- nicht vorhanden –

2.2 Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 3 bzw. mit überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad

- nicht vorhanden –

3. Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

3.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen

- nicht vorhanden -

3.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

- nicht vorhanden -

3.3 allgemeine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten

- nicht vorhanden -

4. Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

4.1 Boden

- nicht vorhanden -

4.2 Wasser

- nicht vorhanden -

4.3 Klima / Luft

- nicht vorhanden –

5. Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Vorhaben nimmt einen bereits anthropogen überprägten Standort in Anspruch. Hochwertige Landschaftsbildräume sind nicht betroffen. Getroffene Festsetzung zur Höhenbegrenzung mindern die Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild auf ein verträgliches Maß.

6. Gesamtbedarf an Kompensationsflächen

von 1.2	nicht vorhanden	
von 1.2	⇨	**4.300**
von 1.1, 1.3 bis 5	nicht vorhanden	
Gesamtsumme:		**4.300**

C Geplante Kompensationsmaßnahme

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist zur Kompensation von nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Funktion und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eine geeignete Kompensationsfläche in der Landschaftszone *3 – Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte* bereitzustellen. Das ermittelte ökologische Wertedefizit im Umfang von 4.300 Kompensationsflächenäquivalenten wird durch unten aufgeführte zertifizierte Ökokontomaßnahme vollständig kompensiert.

Ökokonto Kittenberg Kirch Rosin

Die Fläche gehört zur Landschaftseinheit „Flach- und Hügelland um Warnow- und Recknitz“ in der Großlandschaft „Warnow-Recknitz-Gebiet“ und der dazugehörigen Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“.

Die flächige Entwicklung des Gebietes erfolgt zweigeteilt. Der südliche Bereich wird in eine Dauerweide umgewandelt, die durch extensiven Rinder- und/oder Pferdebesatz gepflegt wird. Die qualitativen Anforderungen an die Flächenpflege ergibt sich aus der Förderrichtlinie naturschutzgerechte Grünlandnutzung M-V. Ziel der Flächenpflege ist die Entwicklung einer artenreichen Frischweide, die ggf. partiell durch Nachmahd zu unterstützen ist. Eine Entwicklung zum Sandmagerrasen ist hier – im Gegensatz zu der übrigen Fläche – infolge des diesbezüglich fehlenden Potenzials nicht möglich. Das in der Fläche enthaltene geschützte Biotop (Weiden-Sumpf am Waldrand) wird eingezäunt, so dass ein direkter Zugang der Tiere zum Biotop ausgeschlossen ist. Die verbleibenden Flächen weisen auf Grund ihrer Beschaffenheit (sandiges Substrat, südöstliche Hangneigung) ein sehr hohes Potenzial zur Sandmagerrasenentwicklung auf. Diese Entwicklung soll durch die Herausnahme aus der ackerbaulichen Nutzung und durch Pflege erfolgen. Statt der oft angewendeten Herbstmahd soll hier in Absprache mit der UNB des Landkreises Rostock eine ca. 4-wöchige intensive Nutzung durch Rinderbesatz erfolgen.

Diese zeitlich eng begrenzte, nach dem 15.8. des Jahres durchzuführende Maßnahme dient dem Kurzhalten der aufwachsenden Vegetation sowie dem Aufreißen von offenen Bodenstellen durch – in diesem Fall gewollte – Trittschäden, die eine „Erhaltung“ von Pionierstadien des Sandmagerrasens (Silbergrasflur) ermöglichen. Zusätzlich zu der flächigen Entwicklung des Gebiets sollen auch punktuelle und lineare Maßnahmen durchgeführt werden. Dabei handelt es sich um Pflanzmaßnahmen von Heckenabschnitten und Feldgehölzen, deren Anordnung eine Biotopverbundfunktion initiieren soll, ohne jedoch den offenen Charakter der Gesamtfläche und die Durchlässigkeit für passierendes Wild wesentlich einzuschränken. Insgesamt sollen auf 450 m Länge drei Heckenabschnitte angelegt werden. Des Weiteren ist die Pflanzung von 6 Feldgehölzen mit einer Größe von je 15 m x 15 m vorgesehen. Für die Pflanzmaßnahmen sind folgende Gehölzarten, –qualitäten und –anteile zu verwenden:

- Sträucher, Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware
- Schlehe (Prunus spinosa) 20 %
- Strauchhasel (Corylus avellana) 15 %
- Hundrose (Rosa canina) 10 %
- Brombeere (Rubus fruticosus) 10 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 10 %
- Feldahorn (Acer campestre) 10 %
- Weißbuche (Carpinus betulus) 10 %

Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Wildapfel (Malus sylvestris) 5 %
- Stieleiche (Quercus robur) 10 %

Die Heister sind innerhalb der Pflanzfläche so zu verteilen, dass die Abstände von Heister zu Heister nicht weniger als 8 m, jedoch nicht mehr als 12 m betragen. Die Sträucher sind innerhalb einer Pflanzung homogen zu mischen, wenngleich bei Schlehe und Strauchhasel auch Gruppen von bis zu 4, bei den übrigen Straucharten von bis zu 2 Pflanzen möglich sind. Schlehe, Brombeere und Hundsrose sind bevorzugt in der Südhälfte jeder Pflanzung zu verwenden.

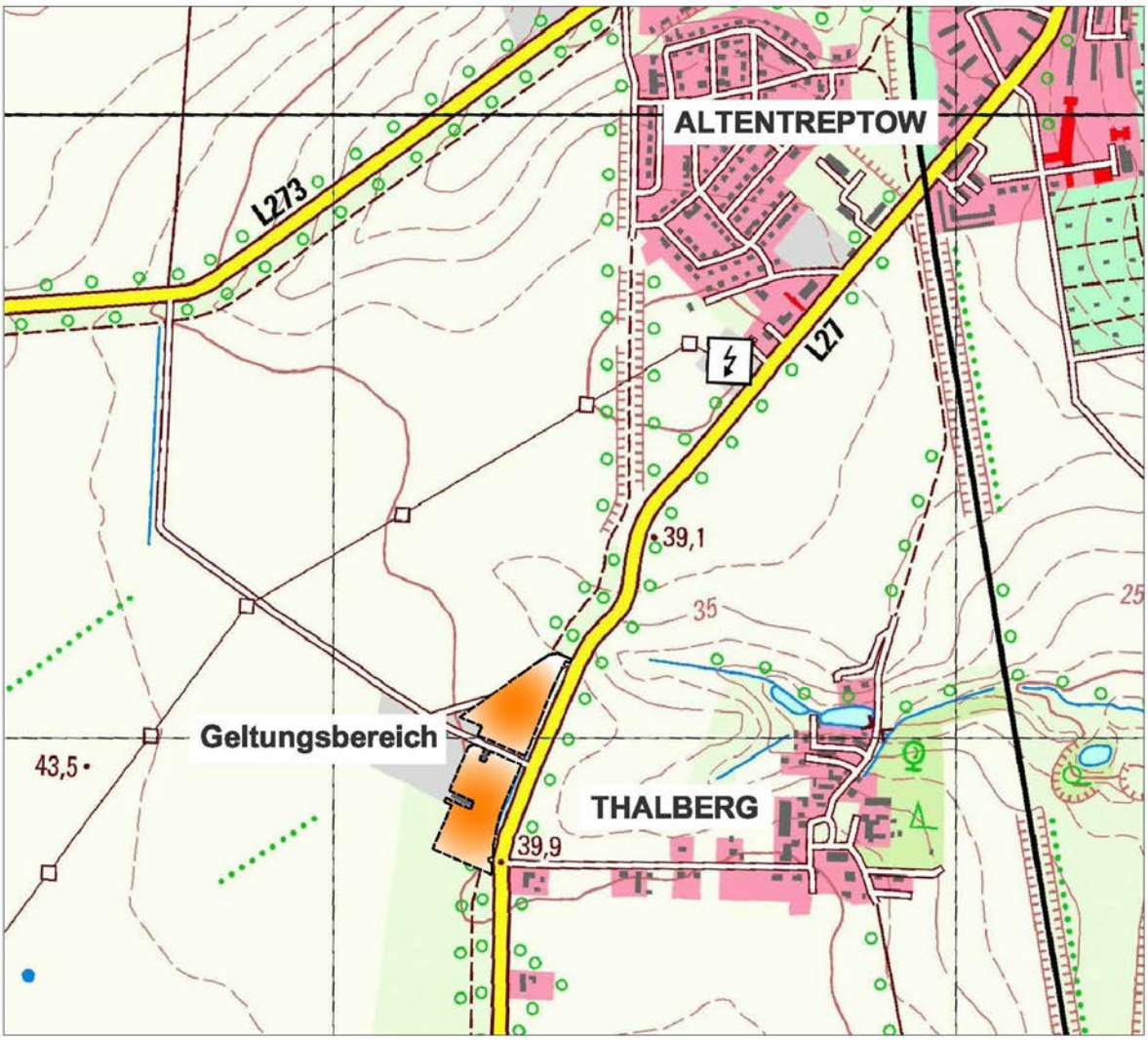
Die aufgeführten Pflanzqualitäten entsprechen den qualitativen Mindestanforderungen gem. LUNG 2006, Tab. 8, S.26. Abweichend hiervon betragen Pflanz- und Reihenabstand jedoch gleichermaßen 1,5 m, um ein gleichmäßig gutes Anwachsen aller Gehölze gewährleisten zu können (Konkurrenzstarke Gehölze wie z.B. die Schlehe unterdrücken bei geringeren Pflanzabständen mitunter sehr erfolgreich den Aufwuchs der Nachbarpflanzen). Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme wird hierdurch nicht beeinträchtigt, sondern durch das hierdurch begünstigte Anwachsen in den ersten Jahren gefördert. Die landschaftsästhetische Wirksamkeit der Maßnahme wird durch das schnellere Anwachsen der Feldgehölze ebenfalls beschleunigt.

Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4 – 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren. Des Weiteren sind folgende Merkmale zu beachten:

- Sicherung der Heister durch Schrägpfahl
- Einzäunung der Pflanzflächen zum Schutz gegen Wildverbiss (Hinweis: Die
- Feldgehölze in der südöstlichen Plangebietsecke werden als eine Pflanzung eingezäunt. Alle anderen Pflanzflächen werden einzeln gegen Wildverbiss gesichert, um die Durchlässigkeit für Tiere zu gewährleisten.)
- Pflanzen aus regionaler Baumschule (Umkreis < 250 km)
- Rückbau der Sicherungen (Dreiböcke, Schrägpfähle) durch den Antragsteller nach ca. 5 Jahren in Abstimmung mit der zuständigen UNB

Stadt Altentreptow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Thalberg“



12. Umweltbericht

als gesonderter Teil der Begründung
Mai 2018

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens 3
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne 4
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 7
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes 7
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands 8
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 8
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt 8
2.2.3 Schutzgut Fläche 13
2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie 13
2.2.5 Schutzgut Wasser 13
2.2.6 Schutzgut Landschaft 14
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft 14
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 14
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 14
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands 15
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung 15
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 15
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt 15
3.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 19
3.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 19
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 19
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft 20
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 20
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 20
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 21
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen 21
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens 21
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 21
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 22
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 23
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 23
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken 23
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring) 24
3.3 Erforderliche Sondergutachten 24
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 25
5. ANHANG 26

1. Einleitung

Mit Antrag vom 30.05.2017 hat der *Landwirtschaftsbetrieb „Am Stadtwald“ GmbH* (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Stadt Altentreptow gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 11.07.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Solarpark Thalberg“ beschlossen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelten nicht als privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB. Die gesetzlichen Regelungen fordern demzufolge die Aufstellung eines Bebauungsplans, weil regelmäßig anzunehmen ist, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch als sonstige Vorhaben im Außenbereich unzulässig wären und die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht gänzlich auszuschließen ist.

Aus diesem Grund ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Ziel des Bebauungsplans ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Planteil 1 umfasst eine Gesamtfläche von 1,16 ha und Planteil 2 umfasst eine Gesamtfläche von 1,53 ha. Die Grundflächenzahl wurde für beide Planteile auf 0,60 festgesetzt. Das bedeutet, dass maximal 60 % der Sondergebietsfläche versiegelt sind oder von Modulen überstanden werden und ca. 40 % der Fläche aufgrund der Verschattungswirkungen freizuhalten sind, um eine optimale Energieausbeute erzielen zu können.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf festen Gestellen mit einer Neigungsausrichtung von ca. 25° gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 2 und 3 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 2 m an der Rückseite betragen.

Zur optimierten Exposition und Aufständerung der Module/ Funktionseinheiten werden im Anschluss daran standardisierte Gestelle eingesetzt, welche in den unbefestigten Untergrund gerammt werden. Für das Einrammen der Pfosten wird ca. ein Tag benötigt. Aufgrund der sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

Die Module werden anschließend zu Funktionseinheiten zusammen und zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden. Für die Montage und anschließende Verkabelung werden etwa zwei Wochen benötigt.

Für die Verkabelung der Photovoltaikanlage ist das Ausheben von Kabelgräben notwendig. Der Bodenaushub wird nach Abschluss der Verkabelungsarbeiten wieder eingesetzt.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie und die Einspeisung werden in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt und sind entsprechend nicht Gegenstand des vorliegenden Vorhabenbezogener Bebauungsplans.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen zwischen zwei bis drei Metern.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S 3634)

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergl. dazu § 18 BNatSchG).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.

Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen:

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Altentreptow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MSE-LVO M-V) vom 31. August 2011

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Thalberg“ der Stadt Altentreptow liegt die landesplanerische Stellungnahme vom 18.10.2017 vor.

Demnach ist das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar und aus raumordnerischer Sicht zu befürworten.

Weitere fachplanerische Vorgaben:

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 3/1999

Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Bundesamt für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, November 2007
Der Leitfaden entstand im Rahmen eines Monitoring-Vorhaben um die Wirkungen der Vergütungsregelungen des § 11 EEG auf den Komplex der Stromerzeugung aus Solarenergie – insbesondere der Photovoltaik-Freiflächen – wissenschaftlich und praxisbezogen zu untersuchen.

Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, Bundesamt für Naturschutz, Bonn 2009
Die Unterlage schafft einen ersten Überblick über mögliche und tatsächliche Auswirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen (PV-FFA) auf Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Erarbeitung der Unterlage standen erfolgte Praxisuntersuchungen zu den Umweltwirkungen von PV-FFA im Vordergrund, wobei eine Beschränkung auf Arten und Biotope sowie das Landschaftsbild erfolgte.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Vorhabenstandort befindet sich westlich der Ortslage Thalberg auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Tierhaltungsanlage. Die Erschließung des Anlagenstandortes ist über die L27 und eine vorhandene Zufahrt gesichert.

Östlich wird der Planungsraum von einer Baumreihe gesäumt. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und südlich eine Weihnachtsbaumplantage. Westlich des Planteils 2 steht eine Biogasanlage.

Der Planungsraum selbst ist durch die noch vorhandenen Stallgebäude, Hallen und Nebenanlagen geprägt. Auf den Grünflächen findet eine regelmäßige Mahd statt. Teilflächen werden als Lagerplatz genutzt und sind mit Betonplatten versiegelt.

Trinkwasserfassungen oder Wasserschutzgebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Der vorhabenbezogene Bebauungsplans unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Solarpark Thalberg“ Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage sind derzeit keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind somit folgende Auswirkungen aufgrund der Errichtung und des Betriebes einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Pflanzen und Tiere

Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme und den Abbruch der Gebäude betreffen die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Abbruch- und Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Module ist bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild zu beurteilen.

Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden diese Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden. Im Folgenden erfolgt eine Bestandsbeschreibung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Empfindlichkeiten des Schutzgutes Mensch und Siedlung. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in über 50 m Entfernung und ist durch Gehölzstrukturen und die Landesstraße L27 vom Planungsraum abgegrenzt. Die Module sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung unabhängig davon so zu gestalten, dass keine Blendwirkungen an bestehenden Wegen und Straßen hervorgerufen werden.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 25 (Biosphärenreservate), 26 (Landschaftsschutzgebiet) und 27 (Naturpark) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Biotope

Methodik

Durch das Büro BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH erfolgte auf der Grundlage der charakteristischen Pflanzen- bzw. Gehölzarten sowie der Standortbedingungen eine Zuordnung der Vegetationseinheiten zu den Biotoptypen nach der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern*.

Ergebnisse

Der nördliche Bereich des Planteils 1 wird insgesamt durch den Biotoptypen *nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation* **(PEU)** beherrscht. Dieser Bereich wird zeitweise als Lagerfläche genutzt und unterliegt einer regelmäßigen Mahd.

Der südliche Bereich der Planteils 1 ist als Tierproduktionsanlage **(ODT)** einzustufen. In diesem Bereich befinden sich Stallgebäude sowie mehrere versiegelte Lagerflächen.

Die Flächen nördlich und westlich des Planteils 1 werden intensiv landwirtschaftlich genutzt **(ACS)**.

Planteil 2 ist im Norden baulich stark vorgeprägt, er ist ebenfalls als Tierproduktionsanlage **(ODT)** einzustufen. In diesem Bereich stehen weitere Stall- und Lagerhallen mit den dazugehörigen Verkehrsflächen.

Der südliche Bereich dieses Planteils ist als Weihnachtsbaumplantage **(AGB)** einzuordnen. Hierbei handelt es sich um eine wirtschaftlich genutzte Fläche. Ein dauerhafter Bestand dieser Bäume ist nicht vorgesehen.

Westlich des Planteils 2 befindet sich das Betriebsgelände der Biogasanlage **(ODS)**.

Östlich beider Planteile verläuft zunächst ein Radweg **(OVF)** auf diesen Radweg folgt ein Grünstreifen und darauf die Landesstraße **(OVL)**. Zwischen dem Plangebiet sowie dem Radweg befindet sich ein Gehölzstreifen.

Fauna

Methodik

Die Ausstattung des Planungsraumes wurde hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer *Kartierung* des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes konnte demnach unter Beachtung der stark anthropogenen Vorprägung sowie Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen werden.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen. Das zu untersuchende Artenspektrum erfolgte unter Beachtung der Ausstattung des Planungsraumes in Verbindung mit den Ansprüchen einzelner Arten.

Ergebnisse

Säugetiere

Für Säugetiere allgemein, sowie besonders geschützte Arten, wie Haselmaus, Biber und Fischotter ergibt sich kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Innerhalb der Geltungsbereiche gibt es keine Habitate dieser Arten. Des Weiteren erzeugt das Vorhaben keinerlei Wirkungen, die eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Arten nach sich ziehen würde. Der Anlagenzaun wird so ausgebildet, dass ein Durchschlupf und damit die Nutzung des Untersuchungsraums weiterhin möglich sind.

Für Fledermäuse (*Microchiroptera*) ergibt sich wirkbedingt ein erhöhter Untersuchungsbedarf. Es ist der Abbruch von Gebäuden mit potenziellen Quartierseigenschaften vorgesehen. Innerhalb der Abbruchgebäude befinden sich mögliche Tagesquartiere oder Wochenstuben (Sommerquartiere) der Fledermäuse.

Die nahrungsarmen Wintermonate verbringen sie im energiesparenden Winterschlaf in Kellern, Stollen und Gewölbe (Winterquartiere). Diese müssen eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen und konstant niedrige Temperaturen zwischen 2 und 5 Grad haben. Entsprechende Habitatbedingungen für Winterquartiere bestehen im Plangebiet nicht.

Amphibien

Eine Beeinträchtigung von Amphibien durch die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am Standort des Landwirtschaftsbetriebs ist für die Arten Kammmolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Knoblauchkröte (*Pelobatos fuscus*) nicht zu erwarten. Innerhalb des Planungsraumes befinden sich keine Lebensräume dieser Arten. Deren potenzielle Laichgewässer (sonnenexponiertes Gewässer, offene Wasserfläche, reich strukturierter Gewässerboden [Äste/Steine, fehlender Fischbesatz]) fehlen im Untersuchungsraum gänzlich.

Käfer

Mögliche Lebensräume von Käfern wie Breitrand (*Dytiscus latissimus*), Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) oder Mentrie´s Laufkäfer (*Carabus menetriesi ssp. Pacholei*) befinden sich nicht innerhalb des Planungsraum. Wirkbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen vorhersehbar.

Schmetterlinge

Schmetterlinge (*Lepidoptera*) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese geeigneten Lebensräume sind im Bereich des Vorhabenstandortes nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Sonstige streng geschützte Arten

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (Percidae), Meeressäuger, Libellen (Odonata) und Weichtiere (Mollusca) auszuschließen.

Reptilien

Vorzugslebensräume und Biotopstrukturen von Kriechtieren (*Reptilia*) wie der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicolaris*) fehlen am Vorhabenstandort vollständig. Auch ein Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca)* und Zauneidechse *(Lacerta agilis),* die trockene Habitate, wie Felsen, Geröllhalden, Steinbrüche, unverfugte Trockenmauern, Magerrasen und sandige Heidegebiete sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen besiedelt, konnte nicht nachgewiesen werden. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Avifauna

Innerhalb des Untersuchungsraumes ist das Vorkommen von *Offenlandbrütern* wie z.B. Grauammer (*Emberiza Calandra*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) und Braunkelchen (*Saxicola rubetra*) nicht gänzlich auszuschließen. Aus diesem Grund ist diese Artengruppe näher zu untersuchen. Jedoch handelt es ich keinesfalls um ein optimales Habitat für Offenlandbrüter. Die Vorbelastung durch die regelmäßige Befahrung und die daraus resultierende Lärm- und Störwirkung mindern die Habitatqualität und die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens von Offenlandbrütern.

Auf Grund der vorhandenen Weihnachtsbaumplantage ist das Vorkommen von Gehölzbrütern, wie der Amsel (*Turdus merula*), dem Fitis (*Phylloscopus trochillus*), dem Buchfink (*Fringilla coelebs*), der Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und dem Neuntöter (*Lanius collurio*) nicht gänzlich auszuschließen.

Durch den geplanten Abbruch von Gebäuden ist ebenfalls die Betroffenheit von Gebäudebrütenden Vogelarten, wie Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) und Mehlschwalben (*Delichon urbicum*), Haussperlingen (*Passer domesticus*), Rotschwänzen (*Phoenicurus ochruros*) sowie Mauerseglern (*Apus apus*) näher zu untersuchen. Brutplätze von Falken und Eulen sind innerhalb der Geltungsbereiche der beiden Planteile nicht bekannt.

Eine Betroffenheit von aquatischen oder semiaquatischen Vogelarten wie z. B. Eisvogel, Haubentaucher, Lachmöwe, Rohrdommel oder Tüpfel-Sumpfhuhn kann gänzlich ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ergibt sich ein erhöhter Untersuchungsbedarf für Fledermäuse, Brutvogelarten des Offenlandes, der Gehölze sowie der Gebäude.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversieglungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um die Fläche eines Landwirtschaftsbetriebs. Eine ertragreiche intensive landwirtschaftliche Nutzung des als sonstigen Sondergebiets ausgewiesenen Bereichs ist aufgrund der Vorbelastung nicht möglich. Die Module werden auf Rammfundamenten aufgeständert, sodass eine zusätzliche nachhaltige Versieglung des Bodens nicht notwendig wird.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die **Bewertung des Bodens** erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

<u>Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum</u>

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

<u>Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt</u>

Aufgrund der vorangegangenen Nutzung und damit einhergehenden stofflichen Belastungen und Versiegelungen ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches Beeinträchtigungen unterliegen. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt eine untergeordnete Bedeutung.

<u>Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</u>

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht bekannt. Das Vorhaben berührt keine Boden- und Baudenkmale.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist durch, die baulichen Anlagen des Landwirtschaftsbetriebs geprägt. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine Vorprägung eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte wird durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind. Mit Niederschlägen von durchschnittlich 550 - 575 mm im langjährigen Mittel gehört die Region im Vergleich zum Westen und Norden des Landes zu den niederschlagsbenachteiligten Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplans befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Vorhabenstandort unterliegt keinen nationalen und internationalen Schutzgebietsausweisungen nach dem BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tollensetal mit Zuflüssen“ befindet sich in über 950 m Entfernung.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Es sind keine Wohnnutzungen innerhalb des Untersuchungsraums betroffen. Entsprechend sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch baubedingte Störungen sowie durch die erst in der Betriebsphase mögliche Reflexbildungen der Modultische auszuschließen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 50 m Entfernung und ist durch Gehölze vom Planungsraum abgegrenzt. Dadurch können mögliche Blendwirkungen zusätzlich vermieden werden.

Auch Blendungen der Verkehrsteilnehmer der Landesstraße L27 sowie des Radwegs sind durch die vorhanden Geländebeschaffenheit und die Gehölze unwahrscheinlich. Ein konkreter Nachweis ist im nachgelagerten Bauantragsverfahren zu führen. Gegebenenfalls sind Blendschutzmaßnahmen im Bauantragsverfahren zu beauflagen.

Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren, wodurch es unter bestimmten Konstellationen zu Reflexblendungen kommen kann. Bei festinstallierten Anlagen werden die Sonnenstrahlen in der Mittagszeit in Richtung Himmel nach Süden reflektiert. Bei tief stehender Sonne können Reflexblendungen östlich und westlich der Anlage auftreten. Durch die dann ebenfalls (in Blickrichtung) tief stehende Sonne werden diese Störungen jedoch relativiert, da die Reflexbindung der Module unter Umständen von der Direktblendung der Sonne überlagert wird. Schon in kurzer Entfernung (wenige Dezimeter) von den Modulreihen ist bedingt durch die stark Licht streuende Eigenschaft der Module nicht mehr mit Blendungen zu rechnen. Auf den Oberflächen sind dann nur noch helle Flächen zu erkennen, die keine Beeinträchtigung für das menschliche Wohlbefinden darstellen.

Es sind demnach keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung zu erwarten.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Innerhalb dieser Unterlage ist zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf Tiere und Pflanzen des Untersuchungsraumes haben kann.

Das Einrammen der Modulstützen sowie die Befahrung der Fläche mit Baufahrzeugen und die Montage bzw. die Verkabelung der Module sowie der Abbruch der Gebäude sind also als wesentlicher Eingriff zu bewerten.

Der Betrieb der Photovoltaik-Module selbst ist dem gegenüber nicht als erheblicher Eingriff anzusehen. Die Gründung der aufgeständerten Module erfolgt in Form von zu rammenden Erdpfählen. Entsprechend finden keine zusätzlichen Bodenversieglungen statt, und die Funktion als Lebensraum bleibt weitgehend erhalten.

Auswirkungen während der Bauphase:

Unter Punkt 2.2.2 dieser Unterlage wurde dargestellt, dass die zu überbauenden Grundstücksteile von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- *Bauzeit außerhalb der Brutperiode vom 01. September bis 01. März oder eine Kartierung der Fläche unmittelbar vor Baubeginn*
- *Abbrucharbeiten im Zeitraum vom 01. September bis 01. März aufgrund potenziell vorkommender Sommerquartier oder Untersuchung der abzubrechenden Gebäude durch einen anerkannten Fachgutachter auf eine Besiedlung von Fledermäusen*
- *Erhalt von Gebäuden mit Quartierseigenschaften*
- *Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen*

Avifauna

Sofern die bauvorbereitenden Maßnahmen sowie das eigentliche Baugeschehen außerhalb der Brutperiode stattfinden, ist eine physische Beeinträchtigung von europäischen Vogelarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Sollte sich die Bauzeit in den Brutzeitraum verschieben, ist vor Baubeginn eine Kartierung durchzuführen.

Im Umfeld der abzubrechenden Gebäude befinden sich weitere Gebäude, die als Ersatzquartier gebäudebrütender Vögel dienen können.

Auf der Weihnachtsbaumplantage können Niststätte von störungsunempfindliche gehölzbrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen werden kann.

In diesem Zusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich bei der Weihnachtsbaumplantage um eine wirtschaftlich genutzte Gehölzfläche handelt. Die Nutzung dieser Fläche hat einen temporären Charakter. Die Plantage ist somit nicht als dauerhafte Gehölzfläche vorgesehen.

Außerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich Bereiche, in denen Lebensraumbedingungen für gehölzbrütende Vögel ausreichend und in geeigneter Qualität vorhanden sind.

Für bodenbrütende Vogelarten steht der Geltungsbereich nach Beendigung der Bauarbeiten wieder als Bruthabitat zur Verfügung.

Erhebliche Störungen europäischer Vogelarten während der Bauphase, die zur Aufgabe von Lebensräumen, Brutplätzen und/oder zur Tötung von Entwicklungsformen geschützter Vogelarten führen könnten, sind mit der Bauzeitenregulierung vollständig auszuschließen.

Fledermäuse

Die abzubrechenden Gebäude sind potenzielle Sommerquartiere von Fledermäusen. Die Abbrucharbeiten haben außerhalb der Nutzung dieser Sommerquartiere vom 01. September bis zum 01. März zu erfolgen. Sollten die Abbrucharbeiten außerhalb dieser Zeiten erfolgen, sind die Gebäude auf eine Besiedlung durch einen anerkannten Fachgutachter zu untersuchen. Auf dem Betriebsgelände bleiben weitere Gebäude erhalten, die als Ersatzquartier dienen können.

Auswirkungen in der Betriebsphase

Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes sind keine wesentlichen Neuversieglungen erforderlich. Beeinträchtigungen von höheren Arten und Lebensgemeinschaften durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme sind somit auszuschließen.

Folgende Maßnahmen wurden zur Vermeidung und Minimierung in das Planungskonzept integriert:

- **Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Klein- und Mittelsäuger keine Barrierewirkung besteht.**

  Dies wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes bzw. durch Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe und im Höchstabstand von 15 m gewährleistet.

Avifauna

Bisher erfolgte Untersuchungen und Studien an Freiflächen-Photovoltaikanlagen zeigen, dass zahlreiche Vogelarten die Zwischenräume und Randbereiche als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet nutzen können. Vor allem Singvögel nutzen die Anlagenflächen zur Nahrungsaufnahme.

Im Winter gehören dazu auch die schneefreien Bereiche unter den Modulen. Für Greifvögel weisen die extensiv genutzten Anlagenflächen ein attraktives Angebot gegenüber der Umgebung auf.

Die Gefahr der Wahrnehmung von Solarmodulen als Wasserfläche besteht nicht.

Als vorwiegend optisch orientierte Tiere mit gutem Sichtvermögen wird die für einen Menschen aus der Entfernung wie eine einheitlich erscheinende Wasserfläche wirkende Ansicht schon aus größerer Entfernung in einzelne Modulbestandteile aufgelöst. Im Ergebnis konnte nachgewiesen werden, dass insbesondere rastende und Nahrung suchende Vögel Freiflächen-Photovoltaikanlagen meiden und auf benachbarte Flächen ausweichen.

Flugrichtungsänderungen, die als Irritations- und Attraktionswirkung interpretiert werden könnten, wurden ebenfalls nicht nachgewiesen.[1]

Kollisionsereignisse durch einzeln stehend hochragende Solarmodule sind ebenso auszuschließen wie die Kollision wegen des Versuchs des „Durchfliegens“ aufgrund des Neigungswinkels der Module und der fehlenden Transparenz.[2]

Blendwirkungen reduzieren sich aufgrund der modernsten technischen Ausstattung der Module. Die Umgebungshelligkeit wird lediglich um 3 % überschritten. Lichtblitze wie bei schnell bewegten Strukturen sind durch die nahezu unbewegten Module nicht zu erwarten. Aufgrund der Sonnenbewegung sind zudem für stationäre Beobachter (brütender Vogel) nur sehr kurze „Blendsituationen“ denkbar.

Es liegen derzeit keine belastbaren Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren durch kurze Lichtreflexe vor. Diese treten zumal auch in der Natur (Gewässeroberflächen) regelmäßig auf. Damit sind Auswirkungen auf die Avifauna durch Lichtreflexe und Blendwirkungen nicht zu erwarten.[3]

Widerspiegelungen von Habitatelementen, die Vögel zum horizontalen Anflug motivieren, sind durch die Ausrichtung der Module zur Sonne kaum möglich. Ein erhöhtes Mortalitätsrisiko für Vögel ist somit auszuschließen.

Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind bei dem derzeitigen Stand der Technik von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Der Geltungsbereich steht den vorkommenden Fledermausarten grundsätzlich auch mit der Umsetzung der Planung als Jagd- und Nahrungshabitat zur Verfügung. Negative Auswirkungen während der Betriebsphase sind nicht vorhersehbar.

[1] Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2007
[2] Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, BfN-Skripten 247, Bundesamt für Naturschutz, 2009
[3] Urteil des Landgerichts Frankfurt/ Main vom 18.07.2007 (AZ: „/12 0 322/06)

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Für die Errichtung des Solarparks sind keine nachhaltigen Versieglungen notwendig. Hochwertige land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht. Die Errichtung des Solarparks findet auf einem vorhandenen Betriebsgelände statt. Es wird demnach eine vorbelastete Konversionsfläche der Energiegewinnung von umweltfreundlichem Solarstrom zugeführt. Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie.

Der Boden hat aufgrund der vorangegangenen Nutzung bereits wesentliche Funktionen verloren.

Ein Bodenaushub im Rahmen der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist aufgrund der Verkabelung in geringem Umfang erforderlich.

Vorhabenbedingte Versiegelungen sind für die Photovoltaikanlage nicht erforderlich. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich vorhabenbedingt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ableiten.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzzonen.

Das Niederschlagswasser wird trotz punktueller Versiegelungen und der Überdachung mit Solarmodulen überwiegend vollständig und ungehindert im Boden versickern. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung erfolgt nicht.

Allerdings besteht durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zu erwarten. Gegenteilig wird mit Umsetzung der Planung den Vorgaben des allgemeinen Klimaschutzes gemäß § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen. Somit trägt dieses Vorhaben zu einer Reduzierung der Treibhausgase bei.

Nach Abschluss der Beräumung der Fläche finden keine Transporte zur bzw. von der Vorhabenfläche mehr statt. Somit entfallen Abgasbelastungen von Transportfahrzeugen nach Abschluss der Bauarbeiten künftig gänzlich.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind landschaftsfremde Objekte. Auf Grund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und der Materialverwendung führen sie zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nur bedingt quantifizierbar. Es ist eine Sichtbarkeit von Anlagenbestandteilen überwiegend zur offenen Landschaft hauptsächlich mit zunehmender Entfernung bzw. in der unmittelbaren Nähe zur Anlage zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Module ist vorliegend nicht zu erwarten. Es handelt sich bereits um einen vorgeprägten Standort, die geplanten Anlage ordnen sich in ihrer Größe dem Bestand unter.

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es befinden sich keine Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung innerhalb des Untersuchungsraumes. Auswirkungen auf das in über 950 m entfernt liegende FFH-Gebiet sind auf Grund der geringen Wirkintensität des Vorhabens nicht vorhersehbar.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Kunstdenkmale werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störrfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, sind beim Bau und Betrieb des Solarparks nicht vorhanden. Der Solarpark unterliegt somit nicht den Anforderungen der Störfallverordnung. Eine erhebliche Gefahr des Austretens wassergefährdender Stoffe besteht mit dem geplanten Vorhaben nicht. Die Transformatorenstationen weisen alle, nach Wasserhaushaltsgesetz erforderliche Zertifikate auf. Erheblichen Beeinträchtigungen durch Betriebsstörungen und Leckagen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden. Strom kann nicht unkontrolliert entweichen. Das Vorhaben ist nicht geeignet schwere Unfälle zu verursachen.

2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass die Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens auf die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Vorhabenstandort keine wesentlichen positiven Auswirkungen hätte.

Langfristig werden die vorhandenen Offenlandstrukturen sukzessiv verbuschen, was eine Veränderung der Artzusammensetzung zur Folge hat.

2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Schutzgut Mensch

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das geplante sonstige Sondergebiet ist anthropogen überprägt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden / Fläche

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern **Boden, Pflanzen und Tiere** und **Wasser,** denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der beschriebenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Konversionsfläche erscheint durch bestehende Vorbelastungen und fehlende Nutzungskonkurrenz als idealer Standort für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der Standort ist verkehrstechnisch bereits erschlossen, sodass weitere Verkehrsflächen für das Vorhaben nicht erforderlich sind.

Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden.

Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Solarenergie. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ausgleichsmaßnahmen

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushalts werden kompensiert.

Brutvögel

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der untersuchten Brutvogelarten ist eine Bauzeit außerhalb der Brutperiode zwischen dem 01. September und 01. März vorgesehen. Sollte sich der Baubeginn verschieben, ist unmittelbar vor Baubeginn eine Kartierung durchzuführen.

Fledermäuse

Die abzubrechenden Gebäude sind potenzielle Sommerquartiere von Fledermäusen. Die Abbrucharbeiten haben außerhalb der Nutzung dieser Sommerquartiere vom 01. September bis zum 01. März zu erfolgen. Sollten die Abbrucharbeiten außerhalb dieser Zeiten erfolgen, sind die Gebäude auf eine Besiedlung durch einen anerkannten Fachgutachter zu untersuchen. Auf dem Betriebsgelände bleiben weitere Gebäude erhalten, die als Ersatzquartier dienen können.

Kleinsäuger

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage muss aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt werden. Die Einfriedung der Anlage soll so gestaltet werden, dass für Klein- und Mittelsäuger keine Barrierewirkung besteht.

Dies wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes bzw. durch Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe und im Höchstabstand von 15 m gewährleistet. Beeinträchtigungen für Kleinsäuger (wie Fuchs, Hase, Igel und Dachs) werden dadurch vermieden.

3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das **Monitoring-Konzept** sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Stadt Altentreptow plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Innerhalb der Umweltprüfung wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Untersuchungsraum durchgeführt.

Gegenstand dieser naturschutzfachlichen Bewertung war es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit entsprechenden Empfindlichkeiten überlagern.

Auf Grund der unterentwickelten Ausstattung des in Rede stehenden Planungsraumes ist es auszuschließen, dass die ökologische Funktion des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrem räumlichen Zusammenhang zerstört wird.

Für das oben beschriebene Plangebiet sind zudem keine Wirkungen auf bekannte Empfindlichkeiten streng geschützter Arten erkennbar, die die gesetzlich geregelten Verbotstatbestände des erheblichen Störens wild lebender Tiere oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllen, sofern die Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.

Der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien aus Solarenergie am geplanten Standort stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Neuversiegelungen sind für die Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich.

Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Beeinträchtigung der relevanten und untersuchten Brutvogelarten und Fledermausarten auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

Während der Betriebsphase sind vorhabenbedingt keine Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

5. Anhang

Anhang 01	**Biotopkartierung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, November 2017)
Anhang 02	**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, Mai 2018)

SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "SOLARPARK THALBERG"

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modulflische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen und Wechselrichterstationen. Zäune sind als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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

SO EBS — Sonstiges Sondergebiet, hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie — § 11 Abs. 2 BauNVO

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

40.00 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Straßenverkehrsfläche
Zweckbestimmung: naturnahe Wiese

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Abbruch vorh. baulicher Anlagen

vorh. bauliche Anlage

10.00 — Bemaßung in Meter

48/3 — Kataster

gepl. bauliche Anlage

III. Nachrichtliche Übernahme

Leitung der Telekom AG

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Solarpark Thalberg" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

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

Öffentlich bestellter Vermesser

....., den ..... Siegel .....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. .... am ....

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

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

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

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

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (NaturschutzausführungsgesetZ - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

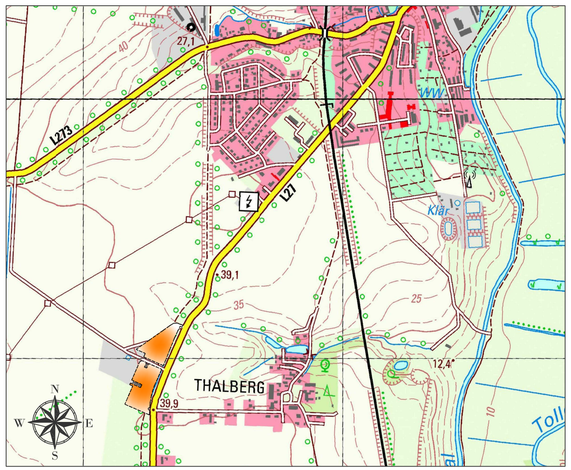
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und gliedert sich in zwei Planteile mit einer Gesamtfläche von 2,77 ha.

- Planteil 1 mit einer Teilfläche von 1,16 ha erstreckt sich auf den Flurstücken 33, 39, 48/3 der Flur 11 in der Gemarkung Altentreptow
- Planteil 2 mit einer Teilfläche von 1,53 ha erstreckt sich auf dem Flurstück 48/2 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Altentreptow

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Altentreptow "Solarpark Thalberg"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30356

Satzung

Mai 2018