

Gemeinde Wolde

Vorlage	Vorlage-Nr:	37/BV/197/2017
federführend:	Datum:	18.05.2017
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow" der Gemeinde Wolde , Gemarkung Japzow, Flur 1, Flurstück 162/2 und die frühzeitige Beteiligung durch Auslegung des Vorentwurfs		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	30.05.2017	37 Gemeindevertretung Wolde

1. Sach- und Rechtslage:

Das ca. 4,85 ha große Plangebiet liegt ca. 10,0 km westlich des Stadtzentrums von Altentreptow, zwischen den Orten Röckwitz, Schossow und Japzow innerhalb des Sandtagebaus Schossow. Das unmittelbare Umland prägen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 162/2 der Flur 1, der Gemarkung Japzow und wird durch

- das Flurstück 36/3 der Flur 2 der Gemarkung Röckwitz-Adamshof sowie die Flurstücke 28, 29/1 und 30 der Flur 1 der Gemarkung Schossow (Tagebauflächen) im Norden,
- das Flurstück 162/1 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Grünland) im Süden und Osten,
- das Flurstück 161 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Gemeindestraße) im Westen

begrenzt (siehe Anlage).

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz.

Größere Photovoltaikanlagen stellen keine privilegierten Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund von Art und Umfang sowie Lage des Vorhabens im Außenbereich wird zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Für das nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bebauungsplan festzusetzende Areal gilt die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. zugehöriger peripherer Bauwerke als zulässig.

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung gehört der Ausbau der erneuerbaren Energien nach wie vor zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik, um den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 40 bis 45 % bis zum

Jahr 2025 und mindestens 80% bis zum Jahr 2050 zu steigern. Mit dem „Atomausstieg“ und der Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes wurden die entsprechenden Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Zieles geschaffen.

Mecklenburg-Vorpommern definiert für sich das quantitative Ziel, den Ausbau der erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 2005 auf das Fünffache zu erhöhen, wobei eine Steigerung des Anteils von Solarstrom im Betrachtungszeitraum auf das Dreifache geplant ist.

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Gleichzeitig erfolgte die Novellierung des BauGB 2011.

Die Neufassung unterstreicht die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ ermöglicht einem potentiellen Investor die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und bietet der Gemeinde Wolde; neben der nachhaltigen wirtschaftlichen Nutzung der Fläche; die Möglichkeit zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und reduziert die CO₂-Ausschüttung.

2. Beschlussvorschlag:

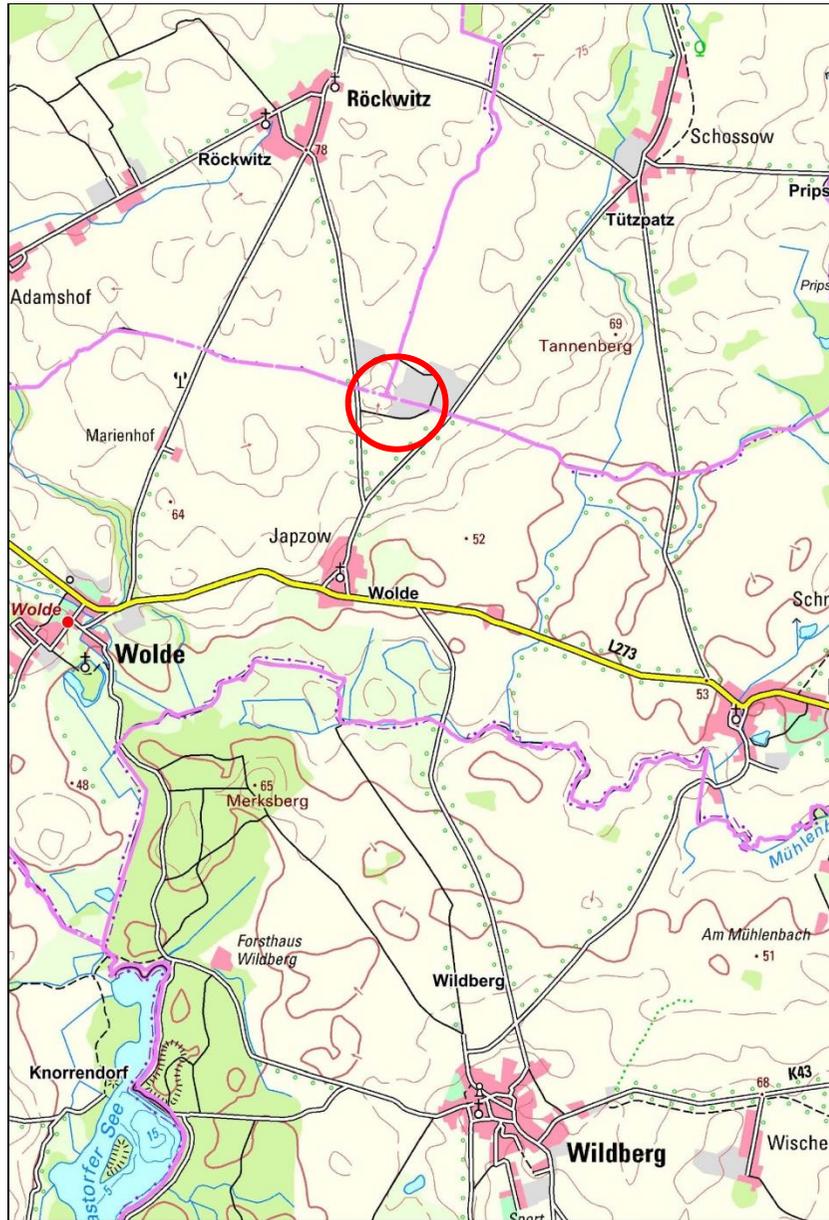
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ und dessen Begründung.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans durchzuführen.
4. Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich bekannt zu machen
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Zusendung des Vorentwurfs mit der Bitte um Stellungnahme zu beteiligen.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich, öffentlich bekannt zu machen.

Anlage/n:

- Übersichtskarte/ Lageplan mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B- Plan Nr.5
- Planzeichnung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“
- Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage

Gemeinde Wolde

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Übersichtskarte mit Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“

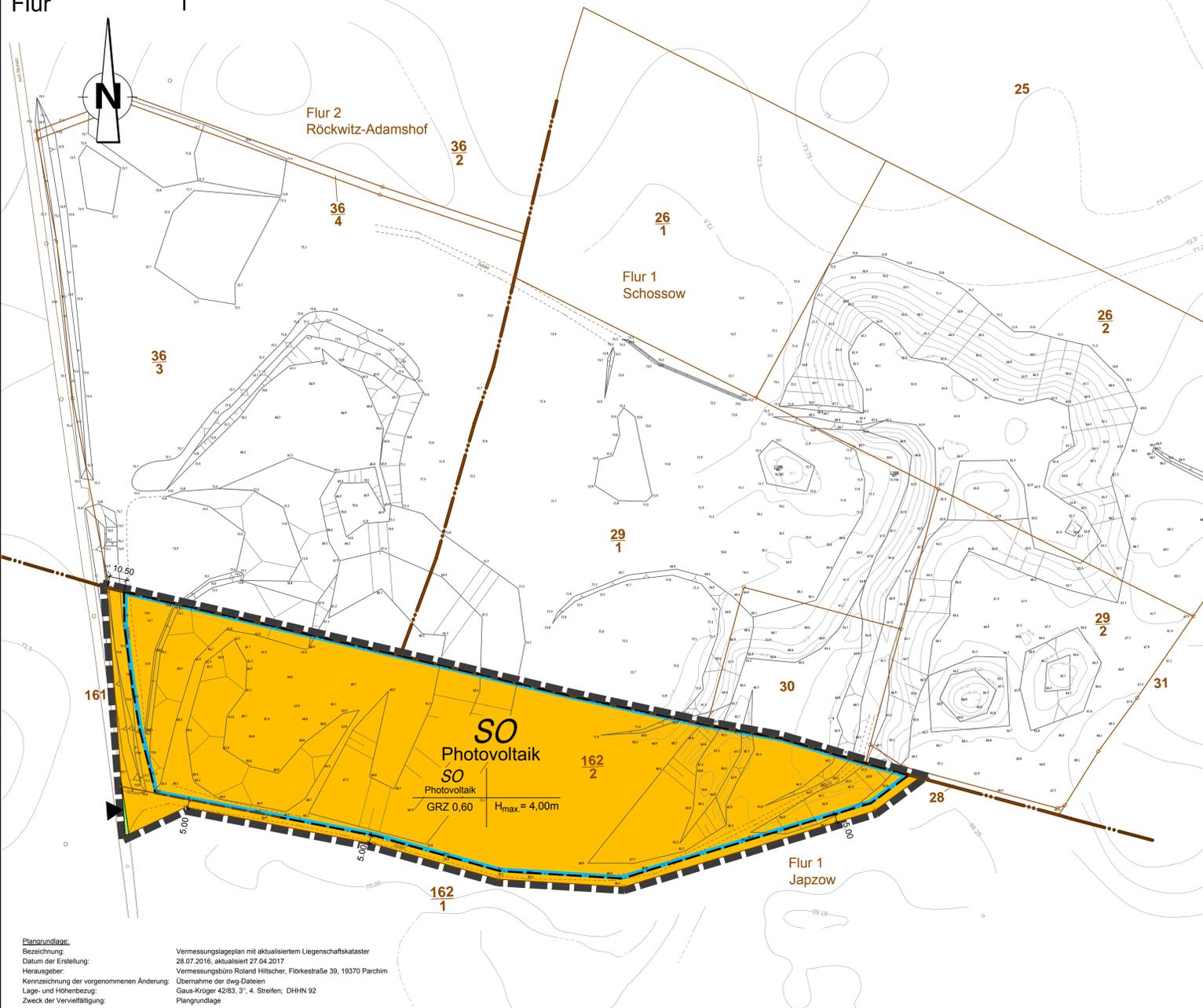


Lageplan mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "PHOTOVOLTAIKANLAGE SANDTAGEBAU SCHOSSOW" DER GEMEINDE WOLDE

Teil A - Planzeichnung,
M: 1: 1.500

Gemeinde Wolde
Gemarkung Japzow
Flur 1



Planungslage:
Bezeichnung: Vermessungslageplan mit aktualisiertem Liegenschaftskataster
Datum der Erstellung: 28.07.2016, aktualisiert 27.04.2017
Herausgeber: Vermessungsbüro Roland Hiltcher, Florkestraße 39, 19370 Parchim
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme der dwg-Dateien
Lage- und Höhenbezug: Gauß-Krüger 4283, 3°, 4. Streifen; DHHN 92
Zweck der Veröffentlichung: Plangrundlage

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen			Sonstige Planzeichen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	SO Photovoltaik	§ 11 BauNVO			
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO	III.	Darstellung ohne Normcharakter	
	GRZ 0,60 H _{max}	max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen		Flurstücksgrenzen Bestand vermarkt	
	<u>Bauweise, Bauvorgaben</u>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO		Flurgrenze	
	Baugrenze			Nutzungsartengrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB		Nummer des Flurstückes	
	Einfahrt			Bemaßung	
	Straßenbegrenzungslinie			Böschung	
	Straßenverkehrsflächen			Bestandshöhe	
			NUTZUNGSCHABLONE		
			Art der baulichen Nutzung		
			Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen	

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Wolde über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow" für das Gebiet Gemarkung Japzow, Flur 1 - Flurstück 162/2, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

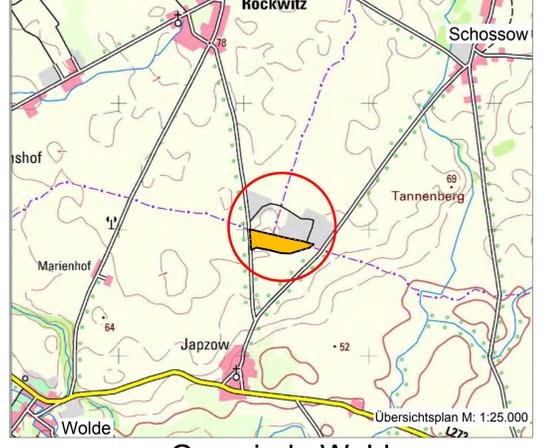
Teil B - Text

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 und § 14 BauNVO**
- 1.1 Baugebiet**
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.
- 1.2 Art der Nutzung im SO**
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren/ Netzzeitspeiseleistungen
- Einfriedung
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO**
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,00 m über Geländeneiveau für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsanlagen festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche des nächstgelegenen Vermessungspunktes siehe Planzeichnung.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
- 2.2 Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche, ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- 3.1 Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gem. § 12 (1) BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.**
- 3.2 Die Mindestabstandsfläche wird gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB auf 1,00 m festgesetzt.**
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und 25 und (1a) BauGB**
- 4.1 Als eingriffsmindernde Maßnahme erfolgt die Offenhaltung der Modulzwischenräume. Die technisch bedingte Freihaltung der Modulunter- und -zwischenflächen von aufkommenden Gehölen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesentrübler, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops.**
- 4.2 Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist hier durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:**
- Kein Pestizideinsatz.
- Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modultischen.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.08. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15.Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.
- 4.3 Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.**

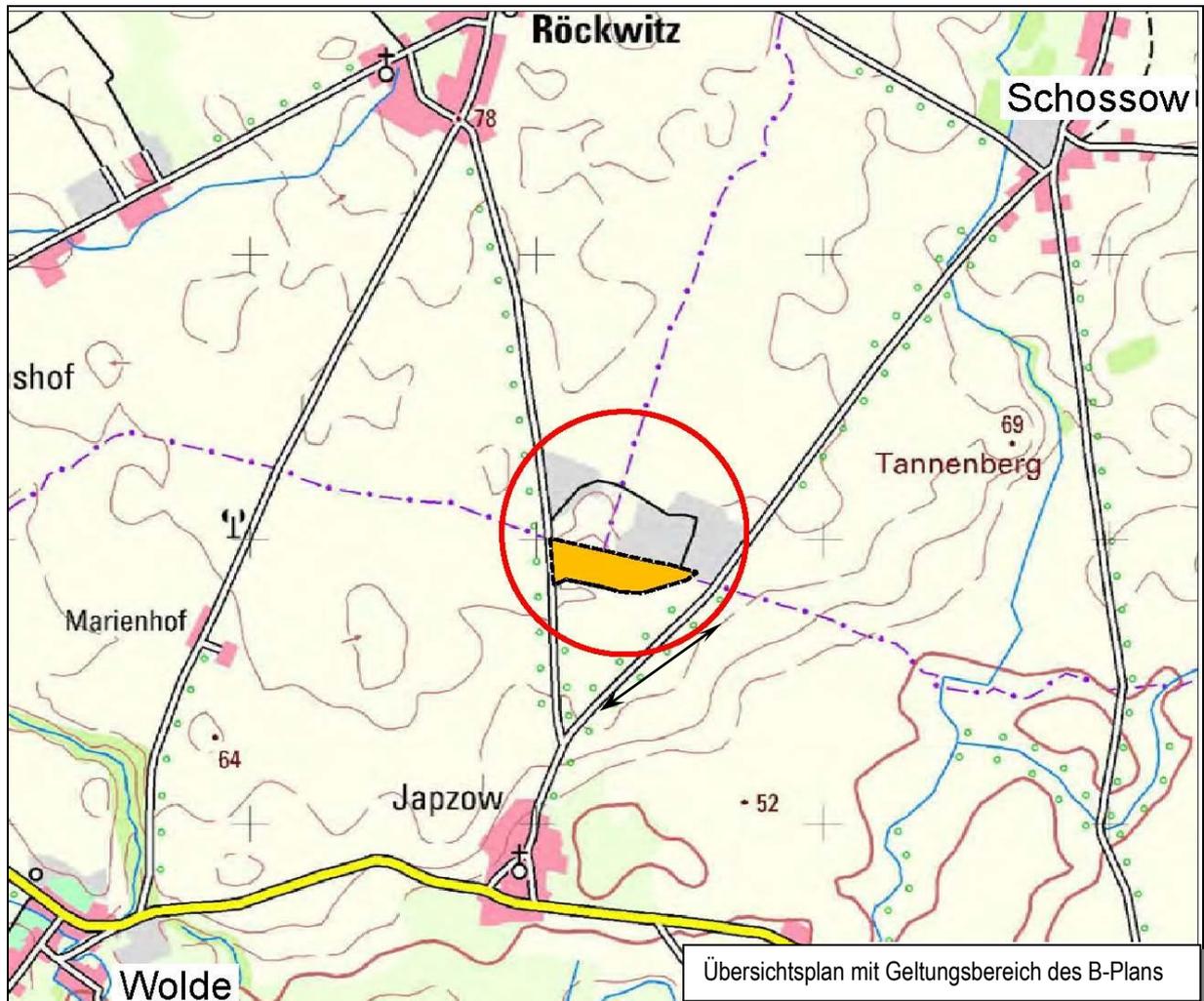
- I. HINWEISE**
- Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen**
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsfächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.
- Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel, am erfolgt.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
2.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum im zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
4.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
7.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen, - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am durch Veröffentlichung im "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekannt gemacht.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
8.	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Parchim, den	Roland Hiltcher ObVl
9.	Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
10.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
11.	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin
12.	Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am durch Veröffentlichung im "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am in Kraft getreten.	Wolde, den	Die Bürgermeisterin



Gemeinde Wolde
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
"Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow"
Vorentwurf
Stand 15.05.2017



Gemeinde Wolde

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 **„Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“**

- Vorentwurf-

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

		Blatt
Inhaltsverzeichnis.....		1
1	Aufgabenstellung/ Erfordernis der Planaufstellung	2
2	Planungsrechtliche Situation	2
2.1	Städtebauliches Erfordernis	2
2.2	Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm	3
2.3	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.....	4
2.4	Grundlagen der Planung	4
3	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	6
4	Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung	7
4.1	Art der baulichen Nutzung	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung	7
4.2.1	Grundflächenzahl	7
4.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	8
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
5	Erschließung des Planungsgebietes	9
5.1	Verkehrerschließung	9
5.2	Ver- und Entsorgung	9
5.2.1	Niederschlagswasserentsorgung	9
5.2.2	Elektroenergie	10
5.2.3	Telekommunikation	10
5.3	Brandschutz	10
6	Immissionsschutz.....	11
7	Gewässerschutz.....	11
8	Bodenschutz / Altlasten.....	12
9	Denkmalschutz.....	13
10	Grünordnung/ Ausgleichsmaßnahmen	14
11	Kosten.....	15
12	Flächenbilanz.....	15
13	Alternativenprüfung des Standortes	15

1 Aufgabenstellung/ Erfordernis der Planaufstellung

Im Bereich des westlich von Altentreptow, im Gemeindedreieck der Gemeinden Wolde, Tützpatz und Röckwitz gelegenen stillgelegten Sandtagebau Schossow ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von ca. 10 MWp (Peak) zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz durch einen potentiellen Investor, die MES Solar XVII GmbH & Co KG geplant.

Auf die Gemeinde Wolde entfällt davon eine Fläche von ca. 4,85 ha des Sandtagebaus Schossow.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer selbstständigen Photovoltaikanlage im Sandtagebau Schossow durch den potentiellen Investor zu schaffen, soll für die anteilige Fläche in Planungshoheit der Gemeinde Wolde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ aufgestellt werden.

Gemäß der §§ 19, 21, 37 und 38 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2017) besteht ein Anspruch auf die Vergütung des eingespeisten Stroms für Photovoltaikanlagen in bzw. auf baulichen Anlagen.

Größere Photovoltaikanlagen stellen keine privilegierten Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund der Art und des Umfangs sowie der Lage des Vorhabens im Außenbereich wird zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die vorliegende Planung verfolgt daher das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festzusetzen. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Städtebauliches Erfordernis

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung gehört der Ausbau der erneuerbaren Energien nach wie vor zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik, um den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 40 bis 45% bis zum Jahr 2025 und mindestens 80 % bis zum Jahr 2050 zu steigern. Mit dem „Atomausstieg“ und der Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes wurden die entsprechenden Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Zieles geschaffen.

Mecklenburg-Vorpommern definiert für sich das quantitative Ziel, den Ausbau der erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 2005 auf das Fünffache zu erhöhen, wobei eine Steigerung des Anteils von Solarstrom im Betrachtungsraum auf das Dreifache geplant ist.

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Gleichzeitig erfolgte eine Novellierung des BauGB 2011.

Die Neufassung unterstreicht die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ ermöglicht einem potentiellen Investor die Errichtung und den Betrieb einer eigenständigen Photovoltaikanlage und bietet der Gemeinde Wolde neben der nachhaltigen wirtschaftlichen Nutzung der Fläche, die Möglichkeit zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet zudem durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und trägt zur Reduzierung der CO₂-Ausschüttung bei.

2.2 Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das überarbeitete Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) liegt in der bekanntgemachten Fassung vom Juni 2016 vor. Für die einzelnen Regionalräume Mecklenburg-Vorpommerns wird das LEP M-V durch die jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogramme unterersetzt.

Die Gemeinde Wolde ordnet sich in die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte ein, deren Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) seit dem 01.09.2011 rechtskräftig ist.

Nachfolgende Vorgaben aus den Raumentwicklungsprogrammen sind in Bezug auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 von Bedeutung.

Nach LEP M-V Ziffer 5.3 Energie soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen auch durch den Ausbau der erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen ist.

Gemäß LEP Ziffer 5.3 (3) trägt der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung bei. „Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“

Die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sind an geeigneten Standorten zu schaffen (LEP Ziffer 5.3 (9)). Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte ergänzt dazu, „Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen insbesondere auf bereits versiegelten Flächen oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden (vgl. 6.5 (6) RREP MS).

Bei dem ausgeklasten und stillgelegten Sandtagebau handelt es sich um eine bauliche Anlage.

Der gemäß RREP MS Ziffer 5.6 „Rohstoffvorsorge“ festgelegte Grundsatz, dass die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen Ansprüchen der Raumnutzung hat, wird bei der Planung berücksichtigt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolde als Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen. Es handelt sich jedoch gemäß RREP MS nicht um ein Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung.

Grundlage der bergrechtlichen Nutzung des grundeigenen Bodenschatzes und des Sandabbaus im Tagebau Schossow bildeten seit dem 08.09.1994 vom Bergamt Stralsund zugelassene Betriebspläne.

Der letzte mit Datum vom 08.06.2005 bis 2017 zugelassene Hauptbetriebsplan im Tagebau Schossow 2 ist ausgelaufen.

Damit werden durch die Planung keine bergrechtlichen Belange mehr berührt. Es stehen lediglich noch Restarbeiten zur Wiedernutzbarmachung aus. Dazu erging eine Anordnung des Bergamtes Stralsund an den Eigentümer des Tagebaus, die GKM Güstrower Kies + Mörtel GmbH, Bahnstraße 3 mit Sitz in 18292 Krakow am See.

Die für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche wird durch den potentiellen Investor die MES Solar XVII GmbH & Co KG geschäftsansässig in der Putlitzer Straße 27 in 19370 Parchim gekauft.

2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Wolde verfügt für das Planungsgebiet über den seit dem 02.12.1998 wirksamen Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft und gleichzeitig als „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ geführt.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolde nicht als Sonstiges Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen ist, bedarf es einer Änderung des Nutzungsstatus der betreffenden Flächen gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Daher erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Das Planungsgebiet wird von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen“ in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert.

2.4 Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.

1722)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66)) zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S.431, 436)
- Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVO M-V S. 383, 392)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431,432)
- Straßen-und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV) vom 13. Januar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 42), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 9. November 2015 (GVOBl. M-V S. 436)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Plangebiet:	Landkreis:	Mecklenburgische Seenplatte
	Gemeinde:	Wolde
	Gemarkung:	Japzow
Plangeltungsbereich:	Flur:	1
	Flurstücke:	162/2
	Gemarkung:	Japzow

Das Plangebiet wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen umschlossen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,85 ha und wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Flurstück 36/3 der Flur 2 der Gemarkung Röckwitz-Adamshof, Flurstücke 28, 29/1 und 30 der Flur 1 der Gemarkung Schossow (Tagebauflächen)
Süden und Osten:	Flurstück 162/1 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Grünland)
Westen:	Flurstück 161 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Gemeindestraße).

Das Plangebiet gehört verwaltungsseitig zur Gemeinde Wolde, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Es liegt ca. 10,0 km westlich des Stadtzentrums von Altentreptow, zwischen den Orten Röckwitz (ca. 1,8 km), Schossow (ca. 2,2 km) und Japzow (ca. 1,0 km) innerhalb des Sandtagebaus Schossow. Unmittelbar westlich verläuft die Gemeindestraße zwischen Röckwitz und Japzow.

Das Gelände weist im Plangebiet resultierend aus dem Tagebau Höhen zwischen ca. 60 und 74 m DHHN 92 auf.

Um weitgehend einheitliche Strahlungsvoraussetzungen für alle PV-Segmente zu schaffen, kann es u.U. erforderlich werden, die aus dem Betrieb des Sandtagebaus noch resultierenden Unebenheiten der Oberfläche innerhalb der baulichen Anlage im Vorfeld der Montagearbeiten geringfügig auszugleichen.

Die Geländeprofilierung dient neben der Optimierung der Modulausrichtung und Herstellung einer standsicheren Ebene für das Rammen der Pfosten zudem einer Vergleichmäßigung der Niederschlagsverteilung und -ableitung auf der Gesamtfläche.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgrund der Größe des Gebietes und des relativ überschaubaren Planinhaltes im Maßstab 1: 1.500 dargestellt. Als Planungsgrundlage diente der digital als DWG-Datei zur Verfügung gestellte Vermessungslageplan des öffentlich bestellten Vermessungsbüros Roland Hiltcher vom 28.07.2016 aktualisiert mit dem amtlichen Liegenschaftskataster vom 27.04.2016.

4 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Zulässig sind im Einzelnen

fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren-/Netzeinspeisestationen
- Einfriedung.

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend dem geplanten Vorhaben. Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art räumt dem Investor ausreichend Spielraum zur Festlegung des wirtschaftlichsten Anlagentyps ein.

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeniveau betragen. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich entsprechend §19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche durch die anrechenbare Grundstücksfläche.

Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik 60%.

Die Grundflächenzahl bezieht sich auf die Gesamtfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-PV).

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die auf Gestellen installierten PV-Module, Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Wege.

Die Photovoltaikmodule werden in mehrreihigen Modulreihen in einem verschattungsfreien Abstand mit einer möglichst optimalen Neigung (ca. 15-30°) mittels Unterkonstruktion aufgestellt. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen für die Solaranlage (SO Photovoltaik) wird auf maximal 4,0 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländehöhe des nächstgelegenen Vermessungspunktes siehe Planzeichnung. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) bestimmt, die sich an den Grenzen des SO Photovoltaik orientiert.

Anlagen und Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Bei der Festlegung der Baugrenzen fanden die Flurstücksgrenzen, die ausgekiesten Flächen sowie die Abbaukanten der Böschungen des Tagebaus und der sich daraus ergebenden baulichen Anlage sowie die Gemeindestraße Berücksichtigung.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß §12 Abs.1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Mindestabstandsfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2a BauGB auf 1,0 m festgesetzt.

5 Erschließung des Planungsgebietes

5.1 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt über die unmittelbar westlich angrenzende Gemeindestraße zwischen Röckwitz und Japzow.

Als Zufahrt zur Photovoltaikanlage wird die südwestliche vorhandene Zufahrt zum Sandtagebau von der Gemeindestraße genutzt. Die Darstellung erfolgte in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Ein zusätzlicher Ausbau des Anbindungsbereiches an die Gemeindestraße ist für das Planvorhaben nicht erforderlich, da mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 Monate) zu rechnen ist.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen wird ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 60 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Die innere Verkehrerschließung beschränkt sich maximal auf wasserdurchlässige Wartungswege. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird keine Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie Gasversorgung benötigt.

Durch den Betrieb des Solarparks fällt kein Abfall an, so dass keine Abfallentsorgung notwendig ist. Die im Laufe bzw. bis zum Abschluss der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial) werden ordnungsgemäß über die Abfallentsorgung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte entsorgt.

5.2.1 Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern. Die Untergrundverhältnisse im Sandtagebau bieten dafür gute Voraussetzungen.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt nur eine vernachlässigbare zusätzliche Versiegelung der Fläche in Form der Ramppfosten (tatsächlicher Versiegelungsgrad ca. 1-2 %).

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser fließt über die Abtropfkanten ab und versickert im Untergrund. Trotz der partiellen Niederschlagsansammlung am Außenrand der Solarmodule verändert sich der Gesamtwasserhaushalt des Systems nicht.

Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine zentrale Regenwasserableitung ist nicht erforderlich.

5.2.2 Elektroenergie

Als zuständiger Netzbetreiber am Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage fungiert die E.DIS AG.

Die netztechnische Prüfung erfolgte bereits im Juli 2015. Als nächstmöglicher netzverträglicher Einspeisepunkt wurde das ca. 8.400 m vom geplanten Standort der Photovoltaikanlage entfernte 20-kV-MS-Netz des Umspannwerkes Altentreptow benannt.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG sind die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“ zu beachten.

5.2.3 Telekommunikation

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist ein Telekommunikationsanschluss vorgesehen.

Sollte die telekommunikationstechnische Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG vorgesehen sein, ist dieses unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Bei der Errichtung einer Photovoltaikanlage in der unmittelbaren Beeinflussungszone von TK-Linien ist gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekomanlagen auszu-schließen.

Als unmittelbar gilt,

- wenn sich Teile beider Anlagen berühren bzw. unzulässig nähern oder wenn durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen Telekom-Anlagen in den Potenzialausgleich einbezogen werden.

Eine mittelbare Betroffenheit liegt vor,

- wenn eine dritte Leitung im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt oder
- wenn Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden, wirken.

5.3 Brandschutz

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedingen kein erhöhtes Brandrisiko.

Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien.

Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise handelt es sich gleichermaßen um bauartenzugelassene Komponenten.

Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung.

Grundlage bilden die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Da im Planbereich keine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bzw. aus Vorflutern oder Seen möglich ist, wird aufgrund der geringen Brandgefahr und der elektrischen Anlagen auf eine Löschwasserversorgung verzichtet. Die Löschwasserversorgung erfolgt bei Bedarf über Löschfahrzeuge. Die Haftungsfragen zwischen Investor und Gemeinde werden im weiteren Planverfahren geregelt.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) konkrete Festlegungen, wie z.B. Anfahrt zum Grundstück, Aufstellflächen für die Feuerwehr usw. in einem Feuerwehrplan nach DIN 14095 bzw. in einem Einsatzkonzept erarbeitet.

6 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase (max. 3 Monate).

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist weitestgehend ausgeschlossen. Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird.

Aus dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (LSC LICHTTECHNIK, 2008, Anlage 2) geht hervor, dass Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten sind.

Maßgebliche Blendwirkungen auf den Menschen und in Richtung der Gemeindestraße sind aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung, der südlichen Ausrichtung der Photovoltaikanlage und der Lage im tiefer gelegenen Tagebau auszuschließen.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

7 Gewässerschutz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ liegt in keinem wasserrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiet.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Wolde (MV WSG 2344-11) befindet sich in ca. 2,6 km Entfernung.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden.

Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grundwasser führen könnten.

Werden beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe verwendet, ist dies zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V in Verbindung mit § 62 des WHG der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen.

Wird beim Betrieb der Trafostation Trafoöl verwendet ist eine Anzeige nach § 20 Abs. 1 LWaG M-V zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, hier Trafoöl, entsprechend dem Formblatt des Anhanges 3 der Anlagenverordnung-Verwaltungsvorschrift (VVAwS vom 05.10.1993, AmtsBl. M-V 1697) rechtzeitig vor Baubeginn zu übergeben

8 Bodenschutz / Altlasten

Die vorhabenbedingten Eingriffe beschränken sich auf den oberen Bodenhorizont. Ein Eingriff in das eigentliche Schutzgut Boden liegt nicht vor.

Die auf Schienen befestigten PV-Module sind durch Rammpfosten mit dem Untergrund verankert. Durch die Profilform der Rammpfosten liegt der Flächenanteil der Versiegelung an der Gesamtfläche bei ca. 1- 2 %.

Für das Vorhandensein von gefahrenrelevanten Sachverhalten im Bereich des Sandtagebaus liegen bisher keine Hinweise vor.

Sofern während der Bauarbeiten dennoch Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU anzuordnen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig [§§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 (RGBl. I.S.1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I.S.2992)].

9 Denkmalschutz

Durch das Vorhaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Hinweise auf Bodendenkmale liegen bisher nicht vor.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

10 Grünordnung/ Ausgleichsmaßnahmen

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgt daher im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Planverfahren eine entsprechende Bilanzierung nach einem anerkannten Bilanzierungsmodell.

Zur Eingriffsbewertung von Photovoltaikanlagen liegt in Mecklenburg- Vorpommern der methodische Ansatz des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V von Hr. Dr. Gatz aus dem Jahre 2011 vor, welcher in Verbindung mit den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE M-V) Anwendung findet.

Im Rahmen des B-Planverfahrens sind die Öffentlichkeit, sowie die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Da die Umweltprüfung noch nicht abgeschlossen ist, wird der Umweltbericht als selbstständiger Teil der Begründung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

Aus der technisch bedingt notwendigen Freihaltung der Module resultierend, wurde folgende eingriffsmindernde Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB bereits mit dem Vorentwurf vorgesehen.

Als eingriffsmindernde Maßnahme erfolgt die Offenhaltung der Modulzwischenräume. Die technisch bedingte Freihaltung der Modulunter- und -zwischenflächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops.

Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist hier durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:

- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.08. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

11 Kosten

Die Kosten für die Planung und Realisierung werden ausschließlich von einem privaten Investor getragen. Der Gemeinde Wolde entstehen keine Kosten. Die Kostenübernahme wird im Durchführungsvertrag geregelt.

12 Flächenbilanz

Tabelle 1: geplante Flächennutzung

	Bestand	Planung	Differenz
Derzeitige Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Sandtagebau)	ca. 4,848 ha	-	- ca. 4,848 ha
Geltungsbereich des Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“	-	ca. 4,848 ha	+ ca. 4,848 ha
<i>davon maximal zu bebauende Fläche (Baugrenzen)</i>		<i>ca. 4,398 ha</i>	<i>+ ca. 4,398 ha</i>
<i>davon Straßenverkehrsfläche</i>		<i>ca. 0,0038 ha</i>	<i>+ ca. 0,0038 ha</i>
Summe	ca. 4,848 ha	ca. 4,848 ha	+/- 0

13 Alternativenprüfung des Standortes

Die Alternativenprüfung für Standorte zur Errichtung von Photovoltaikanlagen berücksichtigt folgende Kriterien:

- Wirtschaftlichkeit und Vergütungsfähigkeit
- Gegebene Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Erschließung der Fläche inkl. Einspeisemöglichkeit und -bedingungen
- Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Integrierbarkeit des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild
- naturschutzfachlicher Wert der Fläche
- Geländelage und -beschaffenheit sowie ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage hängt u.a. von den Errichtungs- und Betriebskosten, dem Ertrag der Anlage sowie in entscheidendem Maße von der erzielten Einspeisevergütung ab. Der wirtschaftliche Betrieb einer Photovoltaikanlage erfordert zurzeit noch eine entsprechend EEG geförderte Einspeisevergütung, die nur für bestimmte Flächen bzw. bauliche Anlagen nach den §§ 37 und 38 EEG gegeben ist.

Der naturschutzfachliche Wert der Fläche ist aufgrund der Vornutzung als Kiestagebau eher gering und damit gut zu kompensieren

Für die Standortwahl sprechen zudem die günstige Geländebeschaffenheit und die weitgehend ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Weitere Standortvorteile bieten auch die Lage im Außenbereich und die geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund der ohnehin vorhandenen Vorbelastung der Fläche

durch den Sandtagebau und der guten Abschirmung durch die Böschungen der baulichen Anlage.

In der Gemeinde Wolde befinden sich derzeit keine vergleichbaren Standortalternativen zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, die nach Abwägung möglicher Alternativen und Verfügbarkeit eines potentiellen Investors einen wirtschaftlichen Betrieb einer selbstständigen Photovoltaikanlage zulassen.

Eine alternative landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist aufgrund der vorhandenen Böschungen und Kubatur aus dem Tagebau derzeit nicht darstellbar. Ebenso entfällt eine touristische Nutzungsmöglichkeit.

Beschluss der Gemeindevertretung am:

Die Bürgermeisterin