

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/MC/073
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 31.05.2018
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	11.06.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	19.06.2018	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	04.07.2018	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Malchin beschließt auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. 2015 M-V S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.06.2017 (GVOBl. M-V S. 331) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Photovoltaikanlage Neu Panstorf“ der Stadt Malchin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 ist gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 BauGB während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

In der ortsüblichen Bekanntmachung ist auch auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung M-V

§ 10 BauGB

§ 13 a BauGB

§ 86 LBauO M-V

Das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2017 (2017/MC/1086) eingeleitete Bauleitplanverfahren zur Satzung über den B-Plan Nr. 29 wird mit dem Satzungsbeschluss zunächst abgeschlossen. Danach erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung. Da die Stadt Malchin über einen genehmigten Flächennutzungsplan verfügt, tritt die Satzung mit Ablauf des Erscheinungstages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 29 wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und der Plangeltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet für eine PV-Freiflächenanlage ausgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten. Der Vorhabenträger übernimmt gemäß städtebaulichen Vertrag vom 19.01.2018 sämtliche Kosten für die städtebauliche Planung und zwar die gesamte Verfahrensabwicklung des Bauleitplanverfahrens nach dem BauGB.

Anlagen:

Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B)

Begründung

SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Gemäß § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 des Gesetzes vom 13.12.2017 (GVObI. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Gemarkung Neu Panstorf, Flur 1), 04.10.2017

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21a BauNVO)

- SO PHOTOVOLTAIK** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl = 0,8
- OK max. max. Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Solarmodul bzw. Gebäude)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- zwischen den Punkten A und B ist die Plangeltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- 137 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Wasserschutzgebiet, Zone III (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO "Photovoltaik") wird gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt. Das SO "Photovoltaik" dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art, bestehend u. a. aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik" ist die Errichtung einer maximal 2,20 m hohen Einfriedung zulässig.

1.2 Die Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) wird als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für maximal 25 Jahre gemäß Förderzeitraum nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB). Die Nutzung als PV-Anlage endet spätestens am 31.12.2044. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Im SO "Photovoltaik" wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 4,0 m über Geländeneiveau für die PV-Gestelle sowie für Nebenanlagen und sonstige Betriebseinrichtungen festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen im SO "Photovoltaik" liegt bei 83,5 m über NHN. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Gebiet des SO "Photovoltaik" ist eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung zulässig. Es ist eine Staffelmahd (zeitversetzte Mahd von Teilflächen) durchzuführen. Die erste Mahd im Jahr darf nicht vor dem 31.07. stattfinden. Eine Streifenmahd verschattender Vegetation unmittelbar südseitig der PV-Module darf bereits ab dem 15.06. eines jeden Jahres stattfinden, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Es dürfen keine Pestizide eingesetzt werden. Die Mahdgut ist von den Vegetationsflächen zu entfernen. Unter den PV-Modulen ist das Mähen ohne Mahdgutentfernung zulässig.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik" ist die Einfriedung als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Auch die Kombination mit einer Hecke ist zulässig.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das gesamte Plangebiet ist Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See" DE 2242-401.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)
- Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 d. G. vom 13.12.2017 (GVObI. M-V S. 331)
- Hauptsatzung der Stadt Malchin** vom 09.12.2016

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes Nr. 29 wurde durch die Stadtvertretung Malchin am 06.12.2017 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.01.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger".

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 15.01.2018 über die Aufstellung des B-Planes Nr. 29 informiert worden.

Malchin, den
(Bürgermeister)

2. Die Stadtvertretung Malchin hat am 07.03.2018 den Entwurf des B-Planes Nr. 29 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 29 und der Begründung vom 03.04. - 04.05.2018 im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am 24.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin, den
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. bzw. 15.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung Malchin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Malchin, den
(Bürgermeister)

4. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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.

Demmin, den
(ÖbVI Dipl.-Ing. Herbert Weinert, Demmin)

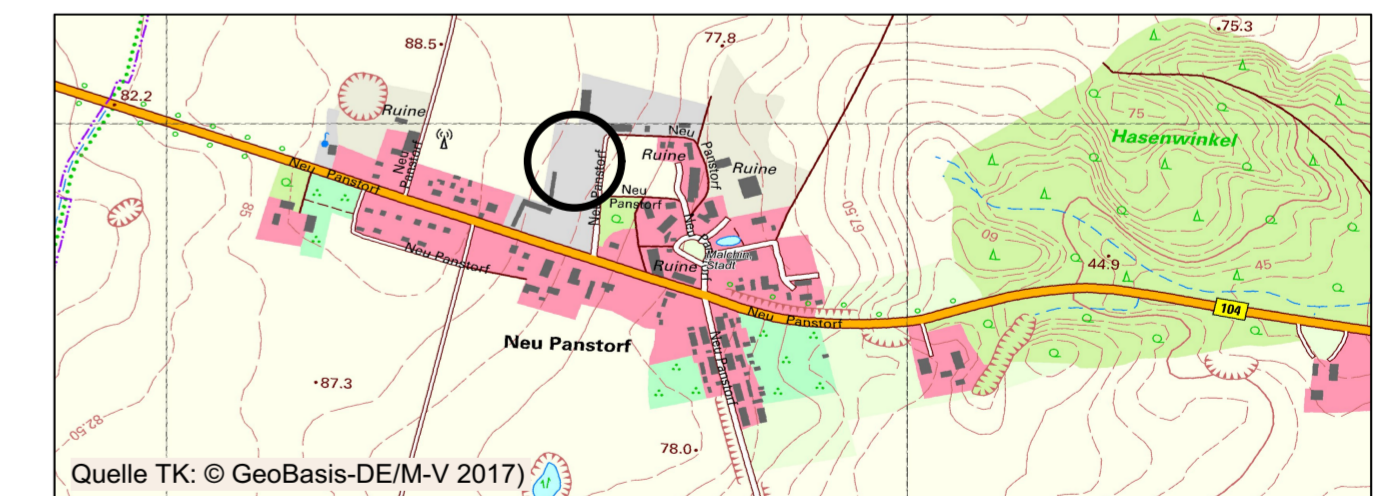
5. Der B-Plan Nr. 29 wurde am von der Stadtvertretung Malchin beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom gebilligt.

Der B-Plan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Malchin, den
(Bürgermeister)

6. Der Beschluss über die Satzung zum B-Plan Nr. 29 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2018 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 29 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Malchin, den
(Bürgermeister)



STADT MALCHIN	Plan-Nr.: 30180/001
BEBAUUNGSPLAN NR. 29	23.05.2018
"Photovoltaikanlage Neu Panstorf"	M. 1:1.000
SATZUNGSEXEMPLAR	Gez.: CS/ TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/ 2510 Fax 039957/ 25125

G:\Projekte\Bauleitplanung\B-Plan\Neu Panstorf\Pläne\B-Plan 29 Malchin - Satzungsexemplar - 2018_05_23; 02 Satzung

Stadt Malchin



Bebauungsplan Nr. 29

„Photovoltaikanlage Neu Panstorf“

Begründung zur Satzung

Auftragnehmer:

Stefan Pulkenat

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing./ BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32, 17139 Gielow
Tel.: 039957/ 251-0, Fax: 039957/ 251-25
info@la-pulkenat.de

Bearbeitung: Christiane Strobl, Tammo Strobl

Stand: 23.05.2018

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	2
1.1	Veranlassung.....	2
1.2	Geltungsbereich und Grundlagen der Planung	2
1.3	Planungserfordernis und Unterlagen.....	4
1.4	Ziele und Inhalt der Planung	5
1.5	Bestand	6
1.6	Schutzgebiete und -objekte	7
1.7	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.....	9
1.8	Übergeordnete Planungen	9
1.8.1	Überörtliche Planungen.....	9
1.8.2	Örtliche Planungen.....	10
2	KONZEPT	11
2.1	Erläuterung und Begründung der Festsetzungen im Einzelnen	11
2.2	Verkehrliche Erschließung.....	12
2.3	Ver- und Entsorgung	12
2.4	Grünordnung/ Kompensation	13
2.5	Alternativenprüfung.....	13
3	HINWEISE.....	13
4	KOSTEN	15
5	AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	16
6	ARTENSCHUTZ.....	16
7	QUELLENVERZEICHNIS	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Planungsgebietes im Raum (© GeoBasis-DE/ M-V 2017)	2
Abb. 2:	Planungsgebiet auf einem Luftbild von März 2016 (© GeoBasis-DE/M-V 2017)	3
Abb. 3:und 4:	Planungsgebiet, Blickrichtung Nordwest und Blickrichtung Nord, vom benachbarten Logistikunternehmen aus	6
Abb. 5:und 6:	Planungsgebiet, Blickrichtung Süd zur Bundesstraße B 104 und Betriebsgebäude am westlichen Rand.....	6

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Veranlassung

Die Stadt Malchin liegt am westlichen Rand des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Im Ortsteil Neu Panstorf, der sich rund 7 km westlich von Malchin an der Bundesstraße B 104 befindet, ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer wirtschaftlichen Konversionsfläche geplant. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 möchte die Stadt Malchin Baurecht für die vorgesehene Nutzung schaffen.

1.2 Geltungsbereich und Grundlagen der Planung

Der 1,0 ha große Plangeltungsbereich ist identisch mit dem Flurstück 136/17 in der Gemarkung Neu Panstorf, Flur 1.

Der Abbildung 1 ist die Lage des Planungsgebietes im Raum zu entnehmen.

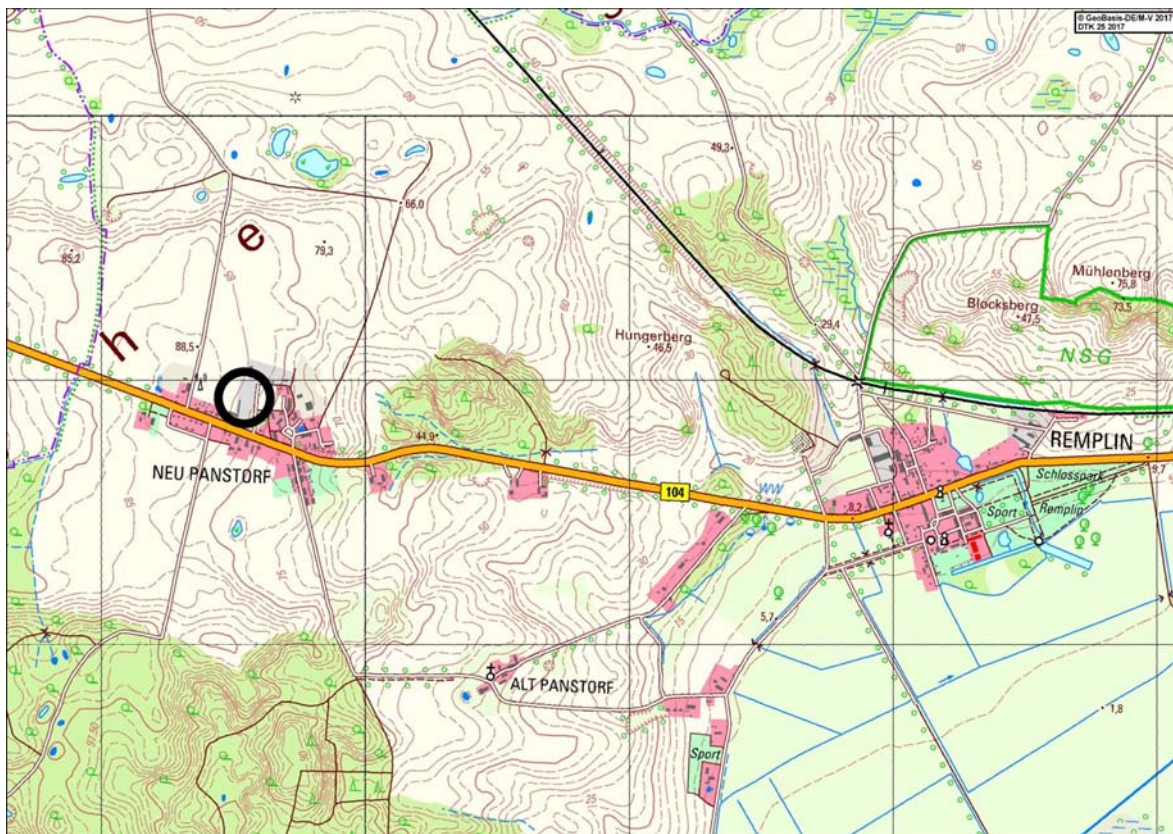


Abb. 1: Lage des Planungsgebietes im Raum (Quelle: © GeoBasis-DE/ M-V 2017)

Die genaue Abgrenzung des Plangeltungsbereichs zeigen die folgende Abbildung und die Planzeichnung des B-Planes.

Als Grundlage für die Planzeichnung dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®) aus dem Jahr 2017. Die folgende Abbildung zeigt das Planungsgebiet auf einem Luftbild von März 2016.



Abb. 2: Planungsgebiet auf einem Luftbild von März 2016 (Quelle: © GeoBasis-DE/ M-V 2017)

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. 2015 M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.06.2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434),
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

1.3 Planungserfordernis und Unterlagen

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Planungsgebiet ist baurechtlich Bestandteil des Innenbereichs. Da es sich um eine Fläche handelt, die bereits im baurechtlichen Sinne genutzt wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Ein Bebauungsplan gemäß § 13a (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung - Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist dann möglich, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Mit einer Flächengröße von rund 1,0 ha erfüllt der B-Plan Nr. 29 das Kriterium Nr. 1.

Weiterhin gilt für Bebauungspläne nach § 13a BauGB, dass diese ausgeschlossen sind, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Durch den B-Plan Nr. 29 ergibt sich keine Zulässigkeit für Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht unabhängig von der Größe der Photovoltaikanlage nicht.

Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor (vgl. Kap. 1.6). Der § 13a BauGB kann somit für den B-Plan Nr. 29 angewendet werden.

Der B-Plan Nr. 29 wird im sogenannten beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dabei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Dies bedeutet, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3

Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Außerdem wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Für die betroffene Öffentlichkeit wird die öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf einer vormaligen LKW-Stellplatzfläche nicht beeinträchtigt. Damit wird der Bestimmung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 Rechnung getragen.

Bei Aufstellung des B-Planes Nr. 29 wird ortsüblich bekanntgemacht,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes innerhalb eines Monats zur Planung äußern kann.

Für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der ausdrücklichen Zweckbestimmung für diese Art der Nutzung festgesetzt werden.

Die Stadt Malchin verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan. Der Plangeltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 29 wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 BauGB Punkt im Wege der Berichtigung angepasst und der Plangeltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet für eine PV-Freiflächenanlage ausgewiesen. Die Berichtigung des F-Planes erfolgt mit einer Befristung entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplanes (25 Jahre, bis 31.12.2044).

1.4 Ziele und Inhalt der Planung

Der gesamte Plangeltungsbereich wird im B-Plan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 11 BauGB ausgewiesen.

Die erzeugte elektrische Energie in Höhe von rund 750 kWp soll in das Stromnetz des zuständigen Energieversorgungsunternehmens eingespeist werden. Der geplante Einspeisepunkt befindet sich rund 360 m vom geplanten Standort der PV-Freiflächenanlage entfernt an der 20-kV-Leitung „Remplin“ zwischen den Stationen „Alt Panstorf, Dorf“ und „SSt Teterow“. Dieser Einspeisepunkt liegt südlich der Ortslage Neu Panstorf.

Die PV-Freiflächenanlage wird als Nutzung für einen Zeitraum von 25 Jahren festgesetzt. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes beginnt die 25-jährige Nutzungsdauer, sie endet spätestens am 31.12.2044. Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein kompletter Rückbau

aller technischen Anlagen. Als Folgenutzung wird entsprechend der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes Malchin eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Malchin und dem Vorhabenträger vom 19.01.2018 enthält eine Verpflichtung zum kompletten Rückbau der PV-Anlage (§ 7).

1.5 Bestand

Das Plangebiet ist einheitlich strukturiert: Mit Ausnahme dreier randlich stehender Gebäude ist die Fläche mit Asphalt-Recycling-Material bedeckt. An den Rändern und im nördlichen Bereich breiten sich zunehmend krautige Vegetationsbestände aus. Dies betrifft einen untergeordneten Flächenanteil des Plangebietes. Das Plangebiet ist zu drei Seiten eingezäunt.

An das Plangebiet grenzt auf der westlichen und zum Teil auch auf der nördlichen Seite ein Acker. Nördlich des Plangebietes erstreckt sich zudem noch Wohnnutzung. Ein Fahrweg, Grabeland und Überreste des ehemaligen Gutsgartens - aktuell eine wenig gepflegte Grünfläche – grenzen östlich an das Plangebiet an. In Richtung Süden setzt sich die LKW-Stellplatzfläche eines Logistikunternehmens auf dem angrenzenden Flurstück 136/19 fort. Auf diesem Flurstück soll die Nutzung als LKW-Stellplatzfläche beibehalten werden. Die angrenzenden Flächen werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Die folgenden Fotos zeigen das Planungsgebiet und seine Umgebung am 10.09.2017



Abb. 3:und 4: Planungsgebiet, Blickrichtung Nordwest und Blickrichtung Nord, vom benachbarten Logistikunternehmen aus



Abb. 5:und 6: Planungsgebiet, Blickrichtung Süd zur Bundesstraße B 104 und Betriebsgebäude am westlichen Rand

Das Gelände des Planungsgebietes hat eine Höhenlage von ca. 83,5 m ü. NHN (Höhensystem: DHHN92). Das Relief ist eben.

1.6 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete und -objekte

Das gesamte Plangebiet ist Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Der übrige Teil der Ortslage Neu Panstorf ist mit Ausnahme des Plangebietes und von vier Baugrundstücken südlich der B104 (Flurstücke 103/10 – 103/13), von denen drei mit Einfamilienhäusern bebaut sind, nicht Bestandteil des EU-Vogelschutzgebietes.

Das Plangebiet ist nicht von weiteren Schutzgebieten und -objekten nach Naturschutzrecht überlagert.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2242-401 vor.

Das Plangebiet gehört aufgrund der im Folgenden genannten Umstände nicht zu den Flächen, die für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes eine Bedeutung haben. Es stellt keinen Lebensraum für diejenigen Vogelarten dar, deren Vorkommen zur Ausweisung des EU-Vogelschutzgebietes geführt haben.

Durch die Lage des Plangebietes in Benachbarung zu bebauten Siedlungsflächen und zu der Störquelle B104, durch die Gebäude am westlichen Rand, die die Fläche von der angrenzenden Ackerfläche abschirmen, durch die weitgehende Befestigung/ Versiegelung, das Fehlen von Gehölzen und weiteren bedeutsamen Biotopstrukturen sowie durch die langjährige Nutzung der Fläche als LKW-Stellplatz ist dieser Bereich langjähriger Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Panstorf.

Mit der geplanten Nutzung für eine PV-Freiflächenanlage geht eine Beruhigung einher, da eine Befahrung des Geländes mit Fahrzeugen und der Aufenthalt von Menschen auf der Fläche zukünftig nur noch sporadisch für Pflege- und Wartungszwecke erforderlich sind.

Positiv im Hinblick auf die Schutzgüter Fauna und Flora wird sich auch bemerkbar machen, dass eine Begrünung der bislang weitgehend vegetationslosen Fläche in Form einer extensiv genutzten Wiese erfolgt.

Die Einzäunung führt dazu, dass Hunde und Katzen von der Fläche ferngehalten und entsprechende Störungen vermieden werden.

Die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit den Modulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen wird gemäß den Angaben im Skript 247 des Bundesamtes für Naturschutz „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von PV-Freiflächenanlagen“ insgesamt als sehr gering angesehen (HERDEN, RASSMUS & GHARADJEDAGHI 2009).

Als weitere Ergebnisse des BfN-Gutachtens werden u. a. beschrieben:

Auf allen untersuchten Solarmodultypen konnten ansitzende Vögel beobachtet werden. Überwiegend handelte es sich um kleine und mittelgroße Singvögel (S. 63). Auch größere Vögel wie Mäusebussard, Turmfalke und Rabenkrähe wurden sitzend auf Modulen angetroffen (S. 63). Gelegentlich konnte beobachtet werden, dass die Module als Jagdansitz genutzt werden (S. 63). Besonders regelmäßig werden die Module als Singwarte genutzt (S. 63).

Innerhalb der PV-Anlagen selbst konnte eine Reihe von sicheren oder wahrscheinlichen Brutvogelarten festgestellt werden, darunter auch einige gefährdete Arten (S. 64). Im direkten Umfeld der Module wurde entsprechend der vielfältigeren Habitatstruktur eine größere Zahl von gefährdeten Brutvögeln festgestellt (S. 64).

Die PV-Anlagen werden von vielen Vogelarten als Nahrungsbiotop genutzt (S. 65). Insbesondere im Herbst und Winter halten sich auch größere Singvogeltrupps auf den Flächen auf (v. a. Hänflinge, Feldsperlinge, Goldammern, S. 65).

Für Greifvögel stellen die PV-Anlagen keine Jagdhindernisse dar. So wurden Mäusebussard und Turmfalke regelmäßig jagend innerhalb der Anlagen beobachtet (S. 66). Möglicherweise besteht in den extensiv gepflegten Anlagenflächen ein gegenüber der Umgebung besseres Angebot an Kleinsäugetern (S. 66).

Auch gemäß den Angaben der ARGE MONITORING PV-ANLAGEN von 2007, die im „Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Anlagen“ dargelegt wurden (Stand 28.11.2007, im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) haben Untersuchungen gezeigt, dass zahlreiche Vogelarten die Zwischenräume und Randbereiche von PV-Freiflächenanlagen als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet nutzen können. Einige Arten können an den Gestellen brüten (Hausrotschwanz, Bachstelze), Arten wie Feldlerche oder Rebhuhn konnten auf den Freiflächen zwischen den Modulen als Brutvögel beobachtet werden. Die Solarmodule selbst werden, wie Verhaltensbeobachtungen zeigen, regelmäßig als Ansitz- oder Singwarte genutzt. Hinweise auf eine Störung der Vögel durch Lichtreflexe oder Blendwirkungen liegen nicht vor.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereiches oder unmittelbar angrenzend kommen keine geschützten Biotope vor.

Geschützte Bäume

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bäume. Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

Wasserschutzgebiete

Rund 4.900 m² des Plangebietes sind Bestandteil der Schutzzone III der Wasserfassung Neu Panstorf (MV_WSG_2241_03). Die zum Wasserschutzgebiet gehörende Plangebietsfläche wird durch eine Diagonale, die das Plangebiet von Nordost nach Südwest teilt, vom anderen Gebietsteil abgetrennt.

Baudenkmale, Bodendenkmale

Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen keine Baudenkmale. Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten zufällig Bodendenkmale entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Schutzgebiete in der Umgebung

Folgende Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befinden sich im Umfeld des Plangebietes:

- FFH-Gebiet DE 2242-302 „Stauchmoräne nördlich von Remplin“ (Entfernung zw. Schutzgebiet und Plangebiet: ca. 2,4 km),
- Landschaftsschutzgebiet L 64 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (Entfernung Schutzgebiet und Plangebiet: ca. 55 m, nördliche Richtung).

Aufgrund der Entfernung zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet sowie der lokal begrenzten Wirkung der festgesetzten Sondergebietsnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele bzw. des Schutzzwecks der genannten Schutzgebiete zu erwarten.

1.7 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht bekannt.

1.8 Übergeordnete Planungen

1.8.1 Überörtliche Planungen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen entsprechend Programmsatz 6.5 (4) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS, Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte 2011) an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie und der Geothermie geschaffen werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nach Programmsatz 6.5 (6) RREP MS 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,
- Eignungsbiete für Windenergieanlagen (Ziel der Raumordnung).

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Mit Programmsatz 6.5 (9) RREP MS wird festgelegt, dass bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden sollen.

Im aktuellen RREP MS gelten für die Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches der Ortslage Neu Panstorf, die sich nördlich der B104 befinden, folgende Ausweisungen:

- Tourismusentwicklungsraum,
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Plangebiet ist etwa zur Hälfte Bestandteil eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.

Die B 104 gehört zur Kategorie „Überregionales Straßennetz“.

Landschaftsprogramm

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP, Umweltministerium M-V 2003) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm wird für das gesamte Land aufgestellt und enthält Plankarten im Maßstab 1:250.000. Ein Großteil der in den Karten verwendeten Daten (z.B. zu Bodenpotential, Wasserpotential, Lebensraumfunktion für Rastvögel etc.) ist nicht mehr aktuell (vgl. www.lung.mv-regierung.de). Das GLP 2003 wird deshalb an dieser Stelle nicht mehr verwendet.

Landschaftsrahmenplan

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ (GLRP MS, LUNG M-V 2011) trifft für das Plangebiet keine Aussagen, da es Bestandteil einer bestehenden Siedlung ist (baulicher Innenbereich).

1.8.2 Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan

Die Stadt Malchin verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Wie bereits dargestellt, soll der F-Plan gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Das Plangebiet soll als Sonstiges Sondergebiet für die Nutzung mit einer PV-Freiflächenanlage ausgewiesen werden. Die Berichtigung des F-Planes erfolgt mit einer Befristung entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplanes (25 Jahre, bis 31.12.2044).

Landschaftsplan

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Malchin ist ein Landschaftsplan (LP) aufgestellt worden. In ihm sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt worden. Für das Plangebiet trifft die Maßnahmenkonzeption des Landschaftsplanes keine Aussage.

2 Konzept

2.1 Erläuterung und Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

Das Sonstige Sondergebiet SO „Photovoltaik“ wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend vor allem aus

- Photovoltaikmodulen,
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion),
- Wechselrichterstationen,
- Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen,
- Einfriedungen.

Zum Schutz der PV-Freiflächenanlage ist die maximal 2,20 m hohe Einfriedung des Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ zulässig. Die Einfriedung soll als Industrie-, Stabgitter- oder Maschendrahtzaun ausgeführt werden.

Das Planvorhaben trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien aus solarer Strahlungsenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Im Plangebiet dürfen somit innerhalb der Baugrenze maximal 8.006 m² durch Solarmodule (Senkrechtprojektion) und sonstige bauliche Anlagen überdeckt sein.

Die einzelnen Solarmodule werden zu sogenannten Modultischen zusammengefasst und fest auf Gestellen montiert, welche in Reihen angeordnet werden. Die Module werden mit einer möglichst optimalen Neigung und Sonnenausrichtung (Süden) sowie ohne gegenseitige Verschattung aufgestellt.

Das Plangebiet wurde in den vergangenen Jahren als LKW-Stellplatzfläche genutzt. Randlich befinden sich einige kleinere Betriebsgebäude.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, d. h. deren jeweilige Oberkante, wird zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes auf maximal 4,0 m über der im Plangebiet vorliegenden Geländehöhe von 83,5 m über NHN festgesetzt. Dies gilt für die Solarmodule, für Nebenanlagen/ Gebäude und sonstige elektrische Betriebseinrichtungen.

Das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ wird als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt. Nach Ablauf der Betriebsdauer (max. 25 Jahre) erfolgt ein Rückbau aller baulichen Anlagen der PV-Freiflächenanlage. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Malchin und dem Vorhabenträger vom 19.01.2018 enthält eine Verpflichtung zum kompletten Rückbau der PV-Anlage (§ 7).

2.2 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird über einen öffentlichen Weg (Flurstück 136/15 im Eigentum der Stadt Malchin) von der Bundesstraße B 104 aus erschlossen. Die Entfernung zwischen der B 104 und dem Planungsgebiet beträgt rund 55 m.

In der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes sind zwei Punkte A und B angegeben. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie. Somit ist die Erschließung des Planungsgebietes über das in städtischem Besitz befindliche Wege-Flurstück 136/15 (Gemarkung Neu Panstorf, Flur 1) gesichert.

2.3 Ver- und Entsorgung

Niederschlagswasser

Das auf den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert. Die Satzung des WasserZweckVerbandes Malchin Stavenhagen lässt diese Möglichkeit zu. Die Versickerungsfähigkeit ist im Plangebiet gegeben. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt nur eine vernachlässigbare Versiegelung der Fläche in Form der Ramppfosten für die Untergestelle der PV-Module (Versiegelungsgrad ca. 1 – 2 %).

Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Schmutzwasser

Durch den Betrieb der PV-Freiflächenanlage fällt kein Schmutzwasser an.

Abfallentsorgung

Für den Betrieb der PV-Freiflächenanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.

Löschwasser/ Brandschutz

Die einzelnen Komponenten der PV-Freiflächenanlage bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien.

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

Ein Löschwasserteich befindet sich in einer Entfernung von rund 200 m östlich vom Plangebiet auf dem Flurstück 32 (Flur 1). Dieses Flurstück gehört der Stadt Malchin. Der Löschteich erfüllt die einschlägigen Anforderungen. Aufstellflächen für die Feuerwehr und eine ausreichende feuerwehraugliche Erschließung sowohl des Löschteiches als auch des Plangebietes sind gemäß mündlicher Mitteilung der FFW Malchin bzw. des Amtwehrführers vom 08.05.2018 vorhanden. Ein Feuerwehrplan wird bis zur Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage erstellt.

2.4 Grünordnung/ Kompensation

Der Plangeltungsbereich befindet sich im baulichen Innenbereich, so dass sich naturschutzrechtlich kein Kompensationserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft ergibt.

Der ohnehin geringe Eingriff wird dadurch weiter gemindert, dass durch eine maximal 2-schürige Jahresmahd dauerhaft eine relativ artenreiche Wiese mit Bedeutung für u. a. Insekten, Vögel und jagende Fledermäuse entsteht.

Für die Pflege dieser Fläche ist folgendes Management vorgesehen:

- kein Pestizideinsatz,
- Staffelmahd, d. h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren; dabei Stehenlassen von Vegetation über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten), insbesondere unter den Modultischen,
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. 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,
- Abtransport des Mahdgutes zur Aushagerung der Fläche; unter den Modultischen ist das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

2.5 Alternativenprüfung

Der wirtschaftliche Betrieb einer Photovoltaikanlage erfordert zurzeit noch eine durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geförderte Einspeisevergütung, die nur für bestimmte Flächen gegeben ist. Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für eine Vergütung gemäß EEG.

Der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes ist aufgrund der Vornutzung und der Lage an der B 104 gering und die geplante Fläche in dieser Hinsicht geeignet.

Für die Standortwahl sprechen auch die günstige Geländebeschaffenheit und eine weitgehend ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Weitere Standortvorteile bieten die geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die weitgehende Abschirmung schutzbedürftiger Nutzungen durch Gehölze und Gebäude.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind zurzeit keine geeigneten Standortalternativen vorhanden, die die notwendigen Rahmenbedingungen aufweisen und den wirtschaftlichen Betrieb einer PV-Freiflächenanlage ermöglichen.

3 Hinweise

Boden

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung

zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V) ist grundsätzlich bei Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetz und des LBodSchG M-V sind bei der Planung und Realisierung der vorgesehenen PV-Freiflächenanlage zu berücksichtigen.

Wasser

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

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Die verwendeten Materialien für die Photovoltaikanlage müssen für die Verwendung in Trinkwasserschutzgebieten geeignet sein.

Bei Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist dem Schutzstatus Rechnung zu tragen, indem nur solche Mittel eingesetzt werden, die ausdrücklich in Wasserschutzgebieten zugelassen sind und entsprechend dosiert werden.

Während der Bauphase sind die Einrichtungen der Baustelle einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und Anwendungen der erforderlichen Sorgfalt zulässig. Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherheitsvorkehrungen abgestellt werden. Die Arbeitskräfte sind vor Baubeginn über die Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet zu belehren.

Blendwirkung

Die PV-Anlage ist so auszurichten/ anzulegen, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen kommen kann.

Verkehr

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 Einschränkungen bzw. zeitweiligen Aufhebungen 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.

Unterirdische Leitungen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Kabel der E.DIS Netz GmbH.

Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH sind zu beachten.

Falls im Zuge der Baumaßnahme die Höhenlage bzw. Leitungsüberdeckung der Leitungen verändert wird, sind mit der E-DIS Netz GmbH entsprechende Maßnahmen zur Sicherung bzw. Umverlegung abzustimmen. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag zu stellen.

Die Lage der Verteilungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.

Vor Beginn von Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich. Eine Abstimmung mit der E.DIS Netz GmbH soll bis 14 Tage vor Baubeginn durchgeführt werden.

Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.DIS Netz GmbH im Rahmen der netztechnischen Bewertung benannt.

Für die Arbeiten in der Nähe der Verteilungsanlagen sind zu deren Schutz die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ zu beachten.

Artenschutz

Bei Maßnahmen zur Umsetzung der Planung kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen. Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass sich entgegen den bisherigen Erkenntnissen (vgl. Kap. 6) Lebensstätten geschützter Tierarten oder diese Tierarten selbst im Plangebiet befinden. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten zu zerstören. Handlungen, die zu einer Beeinträchtigung der Lebensstätten führen oder führen können, bedürfen einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. einer Befreiung nach § 67 BNatSchG. Sollte sich ein Vorkommen geschützter Tierarten nicht bestätigen, ist eine Naturschutzgenehmigung entsprechend § 40 Abs. 1 i. V. m. § 42 NatSchAG M-V nicht erforderlich.

4 Kosten

Der Stadt Malchin entstehen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorliegenden Bauungsplanes keine Kosten. Die Planungskosten werden durch den Anlagenbetreiber getragen. Alles Nähere dazu regelt der städtebauliche Vertrag zwischen dem Anlagenbetreiber und der Stadt Malchin.

5 Auswirkungen des Vorhabens

Bei dem Bauvorhaben sind grundsätzlich alle Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen entsprechend § 23 Bundesimmissionsschutzgesetz (BIm-SchG) zu gewährleisten.

Der Betrieb der PV-Anlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich auf die Bauphase, die wenige Wochen dauert.

Geräuschemissionen durch Transformatoren, die sich negativ auf schutzbedürftige Nutzungen auswirken könnten, sind nicht zu erwarten. Nach Angaben des Herstellers der Transformatoren wird außen ein Immissionsrichtwert von 45 dB eingehalten.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen während des Betriebs der Anlage ist ausgeschlossen.

Die PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird.

Westlich benachbarte Wohnhäuser und Büroräume werden durch vorhandene Gebäude am westlichen Rand des Flurstücks 136/17 sowie durch Betriebsgebäude der angrenzenden Fläche eines Logistikunternehmens gegenüber den PV-Modulen abgeschirmt. Südlich der Bundesstraße B 104 befindliche Wohnhäuser weisen einen relativ großen Abstand von mindestens 80 m zum Plangebiet auf. Gehölze schirmen diese Gebäude von den PV-Modulen weitgehend ab. Für die östlich des Plangebietes gelegenen Wohngebäude gilt dies ebenfalls.

Mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ergeben sich keine größeren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da eine weitgehend teilversiegelte, gewerblich bereits genutzte Fläche in Anspruch genommen wird. Größere Versiegelungen der Bodenoberfläche oder Bodenabtragungen sind nicht erforderlich. Durch die Profilform der Ramppfosten, mit denen die PV-Module im Boden verankert werden, liegt der Flächenanteil der Versiegelung bei ca. 1 – 2 %.

Nachteilige Auswirkungen durch elektrische und magnetische Felder im Bereich von Wechselrichtern und Transformatoren auf benachbarte Schutzgüter sind aufgrund der geringen Intensität dieser Felder nicht zu erwarten.

6 Artenschutz

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben zum Erhalt der biologischen Vielfalt (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) und zum Vogelschutz (Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des

BNatSchG vom 29.07.2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Bedingt durch die Nutzung des Plangebietes als Betriebsfläche eines LKW-Fuhrunternehmens und die dafür vorgenommenen Bebauungen und Flächenversiegelungen sind im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen für besonders oder streng geschützte Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) oder als Brutplätze von europäischen Vogelarten vorhanden. Das Plangebiet ist strukturarm und der Boden stark verdichtet. Gehölze, die als Brutplätze, als Sitz- und Rufwarten von Laubfröschen oder als Fledermausquartiere dienen könnten, sind nicht vorhanden. Quartiere für Fledermäuse in Gebäuden konnten nicht festgestellt werden. Als Jagdhabitat für Fledermäuse ist das Plangebiet auf Grund des hohen Versiegelungsgrades und des Fehlens von Gehölzen nicht attraktiv. Brutnischen oder Höhlungen für Vögel bzw. Besiedlungshinweise an den Gebäuden konnten nicht festgestellt werden. Als Nahrungsgäste sind in geringem Ausmaß siedlungstypische Vogelarten zu erwarten, für die sich nach Umsetzung des Vorhabens deutlich bessere Bedingungen ergeben (vgl. Kap. 1.6).

Durch die Errichtung und den Betrieb der PV-Freiflächenanlage ist nicht mit einer erheblichen Störung, Tötung oder Verletzung der gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten zu rechnen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht erfüllt. Beeinträchtigungen weiterer geschützter Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Sollten anders als bisher festgestellt bei der Umsetzung der Planung Lebensstätten geschützter Tierarten oder diese Tierarten selbst vorgefunden werden, kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten zu zerstören. Handlungen, die zu einer Beeinträchtigung der Lebensstätten führen oder führen können, bedürfen einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. einer Befreiung nach § 67 BNatSchG. Sollte sich ein Vorkommen geschützter Tierarten nicht bestätigen, ist eine Naturschutzgenehmigung entsprechend § 40 Abs. 1 i. V. m. § 42 NatSchAG M-V nicht erforderlich.

7 Quellenverzeichnis

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Anlagen - Stand 28.11.2007, im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit – Hannover.

GAIA MV - Geodatenportal des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, verschiedene Daten von 2017 – Schwerin.

HERDEN, C, RASSMUS, J. & GHARADJEDAGHI, B. (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen – BfN-Skripten 247, Endbericht Januar 2006 - Bonn.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, verschiedene Daten von 2017 – Güstrow.

LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2011): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte, 1. Fortschreibung – Güstrow.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG M-V (2016): Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) – Schwerin.

RPV - Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte in der Bekanntmachung vom 15.06.2011 – Neubrandenburg.