



Übersichtsplan

© GeoBasis-DE/M-V 2023

Gemeinde Bandelin
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Bandelin Süd"

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand 22.05.2023

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	4
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	4
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	5
4.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN	5
4.1.5	EINFRIEDUNG.....	5
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN.....	5
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	5
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	6
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	6
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	6
5.3	ELEKTROENERGIEANLAGEN UND -VERSORGUNG	6
5.4	GASVERSORGUNGSANLAGEN.....	6
5.5	TELEKOMMUNIKATION	7
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	7
7.	GEWÄSSERSCHUTZ	7
8.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG	7
9.	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	8
10.	BELANGE DER FORST	9
11.	DENKMALSCHUTZ	10
11.1	BAUDENKMALE	10
11.2	BODENDENKMALE.....	10
12.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	10
13.	BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BUNDESAUTOBAHN UND LANDESSTRAßEN	10
13.1	BUNDESAUTOBAHN - A 20	10
13.2	LANDESSTRAßE – L 35.....	12

Teil II

ANLAGE 1	Übersicht zur Umweltprüfung zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB
ANLAGE 2	Vorhabenbeschreibung
ANLAGE 3	Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH
ANLAGE 4	Merkblatt für die Unterkreuzung mittels gesteuertem horizontalen Spülbohr- verfahren

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung versiegelter Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt aber eine Inanspruchnahme von Ackerflächen entlang der Autobahnen und Schienenwege nicht aus. Da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und deshalb sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Mit der EEG-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt.

Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch soll innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.

Um das neue Ausbauziel für Wind- und Solarstrom zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen für die Zeit bis 2028/29 deutlich erhöht. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch. Denn bis zum Ende dieses Jahrzehnts wird die Stromproduktion von 600 Terawatt auf 800 Terawatt steigen – für mehr elektrifizierte Industrieprozesse, Wärme und Elektromobilität.

Der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern hat den Weg frei gemacht, PV-Anlagen unter bestimmten Kriterien auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Um von dem bestehenden Ziel der Raumordnung, das besagt, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur im 110-m-Streifen neben Verkehrsstrassen und auf Konversionsstandorten zulässig sind, sind entsprechende Projekte über ein Zielabweichungsverfahren zu genehmigen.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde Bandelin beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 6 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf 30 Jahre mit anschließender Folgenutzung der Flächen für die Landwirtschaft, wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen.

Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solaranlage und die Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Die Gemeinde Bandelin verfügt derzeit nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die dringenden Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan ergeben sich aus der Notwendigkeit einer schnellen Umsetzung der Umwelt- und Energiepolitik des Bundes und des Landes zum Klimaschutz.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Darüber hinaus ist ein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet derzeit nicht ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde — hier der Landkreis Vorpommern-Greifswald — genehmigungspflichtig ist.

UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖDEN IM HINBLICK AUF DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG

Das LEP M-V enthält bezüglich landwirtschaftlich genutzter Flächen folgende Aussagen:

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z)

5.3 Energie

(9)

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)

FAZIT:

Die von der Planung umfassten Flächen im 110 m – Korridor beidseits der BAB (Bereich 1) weisen **keine** Werte von mehr als 50 Bodenpunkten auf. Damit ist das Vorhaben mit den o.g. Zielen der Raumordnung vereinbar.

ABWEICHUNG VON DEN ZIELEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPLANES (LEP)

Das Plangebiet umfasst 3 Bereiche, wobei die Entwicklung der Bereiche 2 und 3 von den Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V abweichen.

Zur Unterstützung der Energiepolitik des Landes M-V erfolgt die für die Bereiche 2 und 3 die bauleitplanerischer Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" und mit zeitlicher Befristung (30 Jahre) des Betriebes der PVA.

In den Bereichen 2 und 3 befinden sich ebenfalls **keine** Flächen mit einer Bodenwertzahl > 50. Für beide Bereiche wird im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigung beantragt.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

Kartengrundlage ist der digitale Katastrerauszug der Gemeinde Bandelin 202340366.dxf Model mit Ergänzungen aus dem Geodatenportal (© GeoBasis-DE/M-V 2023).

3. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Bandelin in der Gemarkung Bandelin und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Bandelin - Flur 1,

Flurstücke 171/2, 171/4, 172/4, 172/5, 174/2, 174/4, 175/2, 175/4, 177/3, 177/5, 180/1, 180/3, 181/3, 181/5, 183/3, 183/5, 186/11 und 186/12

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 64 ha, die sich auf 2 Flächen westlich und östlich Bundesautobahn A 20 aufteilt. Die für die Solarstromerzeugung festgesetzten Baugebiete umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 56,3 ha.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um Ackerflächen, die unmittelbar an die Autobahn angrenzen.

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

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

4.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Batteriespeicher

- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2056. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, nicht zulässig.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:

- als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und
- als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage und der Geländeoberfläche bestimmt.

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Das Plangebiet umfasst 2 Bereiche westlich und östlich der Bundesautobahn A20 und befindet sich nördlich der Abfahrt 37 „Gützkow“. Östlich grenzt das Plangebiet an die Landesstraße L 35 Jarmen – Greifswald.

Da das Plangebiet durch die Bundesautobahn unterteilt ist, erfolgt die Erschließung des Plangebietes über zwei Zufahrten. Der westliche Bereich des Plangebietes wird über den nördlich verlaufenden Weg erschlossen, der östliche Bereich über die Landesstraße. Die Lage der Plangebietszufahrten ist im Plan gekennzeichnet.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Der im nordwestlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Weg wird in der Planung dargestellt und berücksichtigt. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird seine Nutzung auch weiterhin gewährleistet.

4.1.5 EINFRIEDUNG

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Planung der Einfriedung ist mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen, um die Zugänglichkeit im Brandfall zu gewährleisten.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreuung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baues und des Betriebes nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen.

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

5.3 ELEKTROENERGIEANLAGEN UND -VERSORGUNG

Das örtliche Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der eingehenden Stellungnahme werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt über das Hochspannungsnetz des zuständigen öffentlichen Energieversorgungsunternehmens E.DIS Netz GmbH.

Die erweiterte Netzeinspeisung ist beantragt.

5.4 GASVERSORGUNGSANLAGEN

Den östlichen Planbereich befinden sich folgende Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH und Anlagen der GasLINE.

Ferngasleitung (FGL) 91	DN 300	Schutzstreifen 6,00
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) der GasLINE	BF 8799-	05 6xPE-DN40
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegendem Steuerkabel	2557	6xPE-DN50
Kabelschutzrohranlage/n (KSR)	2xKSR	

Die geforderte Schutzstreifenbreite beträgt 6,00 m. Die Kabelschutzrohranlagen befinden sich innerhalb dieses Schutzstreifens.

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Leitung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die dargestellte Lage ist unverbindlich. Die tatsächliche Lage ist in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers bzw. des Dienstleisters festzustellen. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller bzw. das Bauunternehmen in Handschachtung durchzuführen.

Im Schutzstreifen von ONTRAS-Anlagen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen bzw. gefährden können.

Der Schutzstreifen der Anlage ist so zu gestalten, dass dieser zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichtbar ist. Der Schutzstreifen darf weder überbaut noch eingefriedet werden. Eine ständige Erreichbarkeit des Schutzstreifens durch Personal und Technik ist zu gewährleisten. Niveauänderungen und Flächenbefestigungen im Schutzstreifen der ONTRAS-Anlagen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Mit Blick auf die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird darauf hingewiesen, dass für die Beseitigung von möglichen Störungen bzw. für Sanierungen an der Ferngasleitung ein Mindestabstand von 10 Metern zwischen Ferngasleitung und Photovoltaikanlage einzuhalten

ist. Die Einfriedung der Photovoltaikanlage ist ebenfalls in einem Abstand von mindestens 10 Metern zur Ferngasleitung anzuordnen.

Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen (z. B. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im Bereich der Anlagen rechtzeitig mit dem Betreiber abzustimmen.

5.5 TELEKOMMUNIKATION

Die örtlichen Versorgungsunternehmen sind am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus den eingehenden Stellungnahmen werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den Transformatoren mittels der im Landkreis gebräuchlichen Feuerwehrschießung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich. Alternativ zur Feuerwehrschießung kann der Zugang auch durch Kontaktaufnahme über ein Call-Center (Leitwarte) mit Code für Schlüsseltresor realisiert werden. Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.

Vor Ausführungsbeginn ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich und ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erarbeiten.

Löschwasser:

Auf Grund der eingeschätzten geringen Gefahrensituation verzichtet der Vorhabenträger auf eine zentrale Löschwasserversorgung. Der Vorhabenträger entbindet die Gemeinde von der Pflichtaufgabe der Löschwasserversorgung durch städtebaulichen Vertrag, um generell Schadensersatzansprüche gegenüber der Gemeinde rechtlich auszuschließen.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Allgemein gilt:

- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.
- Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 20 LWaG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte dies förmlich anzuzeigen.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken.

Nach dem heutigen Stand der Technik liegt der Schalldruckpegel von Wechselrichtern und Transformatoren bei einem Immissionspegel, der nur im unmittelbaren Umfeld zu Lärmbeeinträchtigungen führen kann. Um Nutzungskonflikte grundsätzlich auszuschließen,

sind diese so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohnstandorten in der Nachbarschaft kommen kann.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

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 Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

In den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (LAI) vom 13.09.2012 sind die Bedingungen aufgeführt, die im Jahresverlauf an einem Immissionsort überhaupt eine Blendung hervorrufen können. Dies hängt von der Lage des Immissionsorts zur Photovoltaikanlage ab. Auf Grund ihrer Lage lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Blendung gegenüber schützenswerter Wohnbebauung

Die zum Plangebiet nächstgelegene Wohnbebauung sind die bebauten Ortslagen

Bandelin - nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 230 m

Bandelin - östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 360 m

Neuendorf - südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 770 m und

Gützkow - südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1000 m

Auf Grund der vorhandenen abschirmenden Vegetation zwischen der PV-Anlage und der nördlich gelegenen Wohnbebauung sowie der Entfernung aller Orte von deutlich mehr als 100 m zur PV-Anlage kann eine Blendwirkung ausgeschlossen werden

Blendung gegenüber der Bundesautobahn A 20 und der Landesstraße L 35

Die PV-Anlage ist so zu errichten, dass direkte Reflexionen, die eine Lichtimmission bzw. Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der A20 und der L 35 bewirken können, ausgeschlossen werden.

9. ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu

beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat im Weiteren jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)

Kampfmittelbelastung

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftersuchen!

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

10. BELANGE DER FORST

Im nördlichen Planbereich befinden sich Waldflächen. Die Waldflächen sind im Plan gekennzeichnet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Einhaltung der Waldabstandsregelung bei der Errichtung des Solarparks in einem Abstand von 30,00 m von den Waldflächen entfernt festgesetzt.

Um einen 5 m breiten, maschinenbefahrbaren Pflegestreifen in der Anlage einrichten zu können, ist der Bau des Objektzaunes um die PV-Anlage mit einer Abstandsfestsetzung von 25 Meter zum Wald erforderlich. Für die Unterschreitung des Abstandes zu den Waldflächen durch die Einfriedung der PV-Felder wird durch den Vorhabenträger ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Forstbehörde gestellt.

Ebenso sind sämtliche Anschluss- und Leitungsverlegungen für den Betrieb des Solarparks außerhalb der Waldflächen sowie auch außerhalb der Wurzel- und Traufbereiche von Waldflächen vorzusehen. Gleiches gilt für die Errichtung aller erforderlichen Nebenanlagen, Wechselrichter, Trafostationen und für die Anlagen zur Energiespeicherung und -Verarbeitung.

11. DENKMALSCHUTZ

11.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

11.2 BODENDENKMALE

Informationen über bekannte Bodendenkmale werden erst im Rahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung erwartet.

Hinweise zum Umgang mit Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

12. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücke. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

13. BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BUNDESAUTOBAHN UND LANDESSTRASSEN

13.1 BUNDESAUTOBAHN - A 20

Entsprechend des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Innerhalb eines 100-Meter-Streifens ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG grundsätzlich die Zustimmung zu einer Baugenehmigungen durch die oberste Landesstraßenbaubehörde erforderlich.

Anbauverbotszone bis 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen längs der Bundesfernstraßen (hier BAB A 20) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Nebenanlagen sind ebenfalls auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.

Die Gemeinde beantragt im Rahmen der Vorentwurfsbeteiligung eine Unterschreitung der 40 m – Anbauverbotszone auf maximal 20 m zur Errichtung der PV-Anlage und deren Einfriedung unter Berücksichtigung, dass die PV-Anlage nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig ist.

BEGRÜNDUNG:

Um die gemäß EEG zur Nutzung empfohlene Flächenkulisse nicht weiter als nötig einzuschränken, wird die überbaubare Grundstücksfläche des Solarparks beidseitig der A 20 in einem Abstand von überwiegend 20,0 m zur befestigten Fahrbahnkante geplant. Damit wächst der potentiell vergütungsfähige Bereich um ca. 34.200 m². Mit der Zustimmung zur Flächeninanspruchnahme in der Anbauverbotszone ist eine jährliche Netzeinspeisung von ca. 3.500 KWp verbunden, was einem eingesparten CO₂-Äquivalent von ca. 2000 t/Jahr entspricht.

Da seit dem 29. Juli 2022 gesetzlich festgelegt ist, dass der Ausbau erneuerbarer Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient, liegt eine maximale Ausnutzung der Flächenkulisse durch die Unterschreitung des Mindestabstands im Gemeinwohlinteresse zur Erreichung der energiepolitischen Ziele der Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien.

Die Gemeinde geht weiter davon aus, dass die PV-Anlage mit der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, den Ausbauabsichten und der Straßenbaugestaltung vereinbar ist.

Anbaubeschränkungszone von 40 m bis 100 m

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben im Bereich der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen ebenfalls der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes gemäß § 9 Abs. 5 FStrG.

Allgemein gilt:

- Zu- und Abfahrten zu den Bundesautobahnen dürfen nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der Bundesautobahnen dürfen nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden. (§§ 8, 9 FStrG I§ 18 StVO).
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Hier wird auf § 33 StVO verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Sofern zur Vermeidung von Blendwirkungen Schutzvorrichtungen geboten sind, müssen diese spätestens zum Zeitpunkt der Installation der Photovoltaikflächen ihre volle Wirkung entfalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.
- Der § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.
- Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO).

- Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der Bundesautobahnen wird nicht zugelassen.
- Sofern Baustelleneinrichtungen (Lagerflächen etc.) und Ähnliches in einem Abstand von weniger als 100 m zur befestigten Fahrbahnkante der BAB 20 angelegt werden sollen und diese nicht Bestandteil dieses Verfahrens sind, sind diese gesondert beim Fernstraßenbundesamt zu beantragen.

13.2 LANDESSTRAßE – L 35

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich westlich der L 35 im außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt bei Bandelin.

Gemäß dem Straßen- und Wegegesetz MV (StrWG-MV) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden. Gemessen wird hier der Abstand vom äußeren befestigten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Aus diesem Grund werden die Baugrenzen westlich und östlich der Landesstraße L 35 mit einem Abstand von 20 m von der äußersten Fahrbahnkante festgesetzt

Eine Zufahrt im Bereich der freien Strecke von Landesstraßen stellt eine Sondernutzung dar. Gemäß § 28 StrWG-MV sind Sondernutzungsgebühren laut Verordnung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzungen an Bundes- und Landesstraßen (Straßensondernutzungsgebührenverordnung - StrSNGebVO M-V) vom 15.04.2009 zu erheben. Die Festsetzung bleibt einem gesonderten Bescheid gegenüber dem Vorhabenträger vorbehalten.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:
Die Bürgermeisterin