

Gemeinde Murchin

Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Lentschow“

Begründung

Anlage 1	Umweltbericht und Eingriffsregelung
-----------------	-------------------------------------

Stand: Entwurf März 2022	
---------------------------------	--

Auftraggeber:

Gemeinde Murchin
Der Bürgermeister
über Amt Züssow
Dorfstraße 6
17495 Züssow

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

IMS erneuerbare Energien GmbH
Oststraße 122c
22844 Norderstedt

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Architektin für Stadtplanung Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Umweltbericht:
Büro für Umweltplanungen
Dipl.-Ing. F. Schulze
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Telefon: 033237 88609
Fax: 033237 70178
E-Mail: Umweltplanung.Schulze@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG	5
1. Rechtsgrundlage.....	5
2. Einführung	5
2.1 Lage und Umfang des Plangebietes	5
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2.3 Planverfahren	6
3. Ausgangssituation	8
3.1 Räumliche Einbindung.....	8
3.2 Bebauung und Nutzung	8
3.3 Erschließung.....	8
3.4 Natur und Umwelt.....	8
3.5 Eigentumsverhältnisse.....	9
4. Planungsbindungen	9
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	9
4.2 Landes- und Regionalplanung	9
4.3 Flächennutzungsplan.....	10
5. Plankonzept.....	10
5.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	10
5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
6. Planinhalt.....	10
6.1 Nutzung der Baugrundstücke.....	10
6.1.1 Art der Nutzung	10
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	11
6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Abstandsflächen	11
6.2 Verkehrliche Erschließung	11
6.3 Grünflächen	12
6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	12
6.4.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen.....	12
6.4.2 CEF-Maßnahme	14
6.4.3 Kompensationsmaßnahmen	14
6.5 Örtliche Bauvorschriften.....	15
6.6 Immissionsschutz	16
6.7 Kennzeichnung.....	16
6.8 Nachrichtliche Übernahme.....	16
6.8.1 Landschaftsschutzgebiet	16
6.8.2 Naturpark.....	16
6.8.3 Biotop	17

6.8.4	Waldabstand.....	17
6.9	Hinweise.....	17
6.9.1	Bodendenkmalpflegerische Belange.....	17
6.9.2	Bauschutt auf dem ehemaligen Recyclingplatz.....	17
6.9.3	Brand- und Katastrophenschutz.....	17
6.9.4	Straßenverkehrsamt.....	18
6.9.5	Telekommunikation.....	18
6.9.6	Forstamt.....	18
7.	Auswirkungen der Planung.....	19
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	19
7.2	Verkehr.....	19
7.3	Ver- und Entsorgung.....	19
7.4	Natur und Umwelt.....	19
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	20
7.6	Kosten und Finanzierung.....	20
8.	Flächenbilanz.....	20

I. BEGRÜNDUNG

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).

2. EINFÜHRUNG

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 6,7 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 2, 48 und 52/1 (teilweise) der Flur 4 Gemarkung Lentschow. Die nördliche und westliche Grenze des Geltungsbereiches bilden öffentliche Wege; im Osten grenzen Flächen für die Landwirtschaft und im Süden der ehemalige Sandtagebau an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch den Weg nach Lentschow am Waldrand (Flurstück 42 der Flur 5),
im Osten:	durch Acker (Flurstücke 3, 51 und 52/1),
im Süden:	durch Ruderalfläche und ein Biotop (Flurstück 48) und
im Westen:	durch den Weg nach Pinnow (Flurstück 50).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung Murchin hat in ihrer Sitzung am 07.05.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Lentschow“ gefasst.

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Eigentümer des ehemaligen Tagebaus hier eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Für die Planung des Vorhabens wurde ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Murchin als Planträger der Bauleitplanung abgeschlossen.

Der Vorhabenträger hat 2021 gewechselt. Die Gemeinde möchte nun mit dem neuen Vorhabenträger die Planung zu Ende führen, damit die Photovoltaikanlage errichtet werden kann.

„Am 22. Januar 2014 gab die EU-Kommission ihre energie- und klimapolitischen Ziele für 2030 bekannt. Demnach wird ein Ziel von 27 Prozent für den Anteil der Erneuerbaren Energien am Bruttoendenergieverbrauch der EU ... bis zum Jahr 2030 angestrebt. Der Bundesverband Erneuerbare Energie sowie Umweltverbände fordern dagegen ein Mindestziel für Erneuerbare Energien an der europäischen Energieversorgung von 45 Prozent ... bis 2030.“¹

Die Zielvorgaben der Bundesrepublik Deutschland sind klar: Bis 2022 werden alle Atomkraftwerke in Deutschland abgestellt und bis 2050 sollen 80 Prozent des benötigten Stroms aus Erneuerbaren Energien gewonnen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 bietet der Gemeinde Murchin die Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien in noch größerem Umfang in die Planungen der Gemeinde zu integrieren, um maßgeblich zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen und gleichzeitig dem Ziel und Inhalt von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB zu entsprechen.

2.3 Planverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Lentschow“ erfolgt im Normalverfahren. Der Geltungsbereich ist ein bisher unbepannter Außenbereich. Das Flurstück 48 der Flur 4 Gemarkung Lentschow wurden am 30.06.2004 aus der Bergaufsicht entlassen; das Flurstück 2 bereits Ende 2000.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ (L67a). Die Gemeinde Murchin wird die Ausgliederung der geplanten Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet in einem gesonderten Verfahren beantragen.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Murchin hat in ihrer Sitzung am 07.05.2015 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Lentschow“ aufzustellen.

¹ Quelle: http://de.wikipedia.org/wiki/Energiepolitik_der_Europ%C3%A4ischen_Union (Abruf am 23.04.2015)

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 03.07.2015 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegen mit Schreiben vom 22.07.2015 und 04.01.2017 vor.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am 03.09.2015 in der Gemeindevertretersitzung informiert.

Abstimmung mit den Nachbargemeinden, frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.07.2015. Bis zum 07. März 2016 äußerten sich 13 Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Änderung des Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.11.2016 wurde der vorgesehene Geltungsbereich um das südliche Flurstück 48 reduziert. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Murchin hat in ihrer Sitzung am 10.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Lentschow“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 03.01.2017 bis zum 07.02.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Züssower Amtsblatt Nr. 12/2016 vom 14.12.2016 bekannt gemacht. Es gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Entwurf ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 06.12.2016 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 02.02.2017 gingen 11 Behördenstellungen beim Amt Züssow ein; von einer Nachbargemeinde wurden Bedenken geäußert.

Änderung des Geltungsbereichs, Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorhabenträger hat gewechselt. In der Folge wurden die Probleme mit der unteren Naturschutz- und der unteren Bodenschutzbehörde gelöst und der Plangeltungsbereich geändert (Wegfall Flurstück 3 und Erweiterung in südlicher Richtung Teile des Flurstücks 48). Die bebaubare Fläche hat sich entsprechend geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Stand März 2022 wurde am 11.07.2022 von der Gemeindevertretung gebilligt und zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Antrag auf Befreiung von den Bauverboten des Landschaftsschutzgebietes.

Die Gemeinde Murchin hat bei der uNB die Befreiung von den Bauverboten des Landschaftsschutzgebietes beantragt.

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Räumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Lentschow“ liegt südlich der Kreisstraße VG 32 und befindet sich westlich von Lentschow und nordöstlich von Pinnow.

3.2 Bebauung und Nutzung

In einem Teilbereich im Osten befanden sich Teile eines Sandtagebaus. Der Hauptbetriebsplan sah auch die Einlagerung von Fremdböden zur Wiederherstellung der ursprünglichen Morphologie im Bereich des Flurstückes 2 vor. Eine End- oder Zwischenlagerung von Recyclingmaterial war nicht zulässig. Ende 2000 erfolgte die Beendigung der Bergaufsicht für das Flurstück 2. Für dieses Grundstück war die Errichtung eines Recyclingplatzes beantragt. Am 30. Juni 2004 endete die Bergaufsicht auch für das Flurstück 48. Die bergbauliche Nutzung war damit beendet.

„Mit Bescheid vom 09.04.2001 erteilte das damalige STAUN Ueckermünde Herrn Klaus-Dieter Krüger, Spantekower Landstraße 33a in 17389 Anklam für den Standort in der Gemarkung Lentschow, Flur 4 Flurstück 2 die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Brechen, Klassieren, Zwischenlagern und Umschlagen von unbelastetem Abbruchmaterial und Baustoffen aus mineralischem und bituminösem Straßenaufbruch und zum Klassieren (Sieben) von unbelasteten Boden unter den Abfallschlüsselnummern 170101; 170102; 170302 und 170504.

Die vorgenannte Genehmigung wurde befristet bis zum 31.12.2011 erteilt.“²

Die Nutzung des Recyclingplatzes wurde inzwischen eingestellt, so dass es sich nun bei beiden Flächen um Brachflächen handelt, die keiner wirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

An der West- und Nordseite gibt es geschüttete Grenzwälle. Auf dem Gelände insbesondere im Bereich des Flurstückes 2 gibt es Bauschutt auf Halden und überall im Boden verteilt. Zwischenzeitlich wurden der Bauschutt durch den neuen Vorhabenträger beraumt. Die Geländeform ist durch Abgrabungen und Aufschüttungen entstanden. Die Geländemodellierung südlich des Plangeltungsbereichs wurde durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der uNB teilweise wieder in den alten Zustand vor der Geländeregulierung vor ca. 5 Jahren versetzt.

Der Geltungsbereich ist unbebaut.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird über die Kreisstraße VG 32, Abschnitt 20 bei km 2,190 erschlossen. Der Anbindebereich ist in seiner Größe ausreichend und in seiner Beschaffenheit in einem guten Zustand.

Ein unbefestigter örtlicher Weg führt von dort durch den Wald und weiter in Richtung Süden nach Pinnow. Er erschließt den Geltungsbereich. Außerdem wird der Planbereich im Norden von einem weiteren Weg, der in östlicher Richtung nach Lentschow führt, tangiert.

3.4 Natur und Umwelt

Im Westen des Geltungsbereiches gibt es ein kartiertes gesetzlich geschütztes Biotop ((Nr. 09405 permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Thypa-Röhricht; Gehölz). Es

² Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 31.01.2017

handelt sich um ein stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation mit einer Größe von 1699 m².

Durch die ausbleibende Nutzung hat sich im Westen auf den überwiegend unversiegelten Flächen eine Ruderalflur entwickelt. Stellenweise gibt es im Böschungsbereich ruderale Pionierflur und Offenbodenbereiche ohne Vegetation. An der Nordseite liegen Flächen mit aufgelassenem Frischgrünland.

Die Grenzwälle sind größtenteils mit Gehölzen bewachsen. Im Norden stehen drei Birken. Im Norden grenzt eine Waldfläche an den Planbereich an.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 3,48 und 52/1 liegen im Besitz einer Privatperson aus Dänemark.

4. PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Lentschow“ liegt im Außenbereich. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es unter 5.3 Energie:

- „(2) ... Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses angewendet werden können. ...
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden.... Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilternetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieanschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.“

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern heißt es unter 6.5 Energie:

- „(6) An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden....
- (8) Solaranlagen sollen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“

Der ehemalige Sandtagebau stellt eine wirtschaftliche Konversionsfläche dar.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.07.2015 wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Lentschow“ den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht. Im

Schreiben vom 04.01.2017 teilt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit, dass die Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung, insbesondere mit dem Programmsatz 6.5 (8) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern zu Energie, vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Teilbereiche sind parallel dazu als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. In der Begründung wird darauf verwiesen, dass nach dem vorliegenden landschaftsplanerischen Begleitplan eine ökologische Renaturierung der Abbaufäche geplant ist.

Die Bergaufsicht wurde zwischenzeitlich beendet. Die Renaturierung bezieht sich nicht auf die gesamte Fläche. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Die Gemeinde Murchin hat keinen Landschaftsplan.

5. PLANKONZEPT

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich gesichert werden. Dabei werden naturschutzrechtlich wertvolle Flächen (Biotope, Renaturierung nach bergbaulicher Nutzung) nicht beansprucht.

Für das nach § 11 BauNVO somit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ im Bebauungsplan festzusetzende Areal gilt die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. Zugehöriger Nebenanlagen als zulässig.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes entspricht nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

6. PLANINHALT

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage nach § 11 BauNVO festgesetzt. Der Bereich, der für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen (wie Trafostationen,

Wechselrichter und Kabel) vorgesehen ist, umfassen 5,33 ha. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird die Bebauung nach dem Zweck des Bebauungsplans gesichert. Gleichzeitig sind andere bauliche Nutzungen ausgeschlossen, da die Aufzählung abschließend ist. Der Vorhabenträger gibt die geplante Leistung mit 5,8 MWP an.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Von der überbaubaren Grundstücksfläche, hier als von den Photovoltaik-Modulen als „überdeckt“ zu interpretierende Flächen (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche), wird aufgrund der Modulreihenabstände (Vermeidung der Verschattung untereinander) maximal 50 % der Sondergebietsfläche in Anspruch genommen. Dies führt im Bebauungsplan zur Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 als Höchstmaß. Der tatsächliche Versiegelungsgrad durch die Photovoltaikanlage liegt viel niedriger. Zur Versiegelung führen die Schraub- oder Rammfundamente der Modultische. Durch die Minimierung der Fundamentflächen wird ein weitest möglicher Verzicht auf Bodenversiegelung erreicht. Die Höhe der baulichen Anlage wird mit zwei Festsetzungen bestimmt.

Das Mindestmaß der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche wird mit 0,60 m festgesetzt, um eine Pflege und Bewirtschaftung der Grünflächen zu ermöglichen.

Die Höhe der baulichen Anlage wird mit einer maximalen Bauhöhe über der Geländeoberfläche bestimmt. Sie wird als Höchstmaß 3,00 m festgelegt, um die Breite der Verschattungsflächen möglichst gering zu halten. Mit der Festsetzung der Höhenbegrenzung soll verhindert werden, dass die Anlage eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Abstandsflächen

Im Bebauungsplan wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen gesichert werden.

Zu den Grundstücksgrenzen werden 3 m Abstand gehalten.

6.2 Verkehrliche Erschließung

„Der Plangeltungsbereich wird über die Kreisstraße K 32 VG, Abschnitt 20 bei km 2,190 erschlossen. Der Anbindebereich ist in seiner Größe ausreichend und in seiner Beschaffenheit in einem guten baulichen Zustand.“³

Weiter führt die Erschließung über einen örtlichen Weg, der in südlicher Richtung nach Pinnow führt. Der Weg liegt im Eigentum der Gemeinde Murchin und ist ein sonstiger öffentlicher Weg im Sinne des § 16 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V). Die Zufahrt liegt am Westrand des Geltungsbereichs. Ein weiterer Bedarf an Erschließungsanlagen besteht nicht. Der Betrieb der Photovoltaikanlagen erfordert keine zusätzlichen Wege.

Der Betrieb der Anlage erfordert kein Personal. Sie wird fernüberwacht. Zu- und Abfahrten reduzieren sich auf Wartungsmaßnahmen der Anlage, die nur in sehr geringem Umfang erwartet werden, und die wenigen Pflegemaßnahmen der extensiven Flächen.

³ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 23.01.2017

6.3 Grünflächen

Im Plangebiet wurden private Grünflächen festgesetzt im Bereich der bewachsenen Grenz- wälle und der geschützten Biotops sowie der Ausgleichsflächen, die zu Trocken- / Magerra- sen entwickelt werden sowie die Anlage von Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern. Der vorhandene bewachsene Grenzwall dient zur Abschirmung der geplanten Baufläche und der Gestaltung des Überganges zur Landschaft.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Aus- gleich von Eingriffsfolgen

Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung ist zu kompensieren. Im Rahme der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, ob sich die Inhalte des Be- bauungsplanes auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten auswirken, so dass Ver- botstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

6.4.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage werden anthropogen vorbelastete Flächen in An- spruch genommen.

Die geschützten Biotope südwestlich des Planbereichs bleiben erhalten und erhält eine Puf- ferzone.

Die drei Birken im Norden des Plangebiets werden erhalten. Durch Ausweisung von Pflanz- streifen mit Sträuchern entlang der West- und Nordgrenze des Plangebiets, sollen die hier vorhandenen lückigen Gehölzstrukturen geschlossen und verbreitert werden.

Die Fläche für Photovoltaik-Anlagen ist außerhalb der baulichen Anlagen durch Einsaat oder Selbstbegrünung als extensiv genutztes Grünland anzulegen und in Form von Mahd ab frü- hestens Ende Juni zu pflegen. Das Mähgut ist nach der Mahd zu entfernen. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen erfolgen. Es besteht ein generelles Verbot der Bodenbearbeitung, des Aufbringens von synthetischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs von Grünland.

Die Auswirkungen der Versiegelung werden durch die Inanspruchnahme von anthropogen vorbelasteten Flächen minimiert. Durch die Verwendung von Rammprofilen für die Gestellti- sche der Solartafeln wird zwar eine punktuelle Vollversiegelung nicht vermieden, jedoch eine Verminderung der Vollversiegelung, im Gegensatz zur Verwendung von Betonfundamenten, erreicht.

Vermeidungsmaßnahmen Baum- und Buschbrüter

Gehölzentfernungen

Bei Gehölzentfernungen im Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäu- men, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jah- res grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vor- her durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfol- gen, so ist hier ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bzw. bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebens- stätten ein Antrag nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der zu- ständigen Behörde zu stellen. Des Weiteren sind die jeweiligen Gehölze vor Baubeginn nochmals durch einen Fachmann zu überprüfen.

Beseitigung von potentiellen Nistplatzstrukturen vor Beginn der Brutzeit

Vor Beginn der neuen Brutperiode, außerhalb der Vegetationszeit, sind die im Bereich der geplanten PVA vorhandenen Vegetationsstrukturen zu entfernen, damit sich Vogelarten hier nicht mehr ansiedeln können.

Bauzeitenregelung

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Brutvogelarten ist im Zeitraum 15. März bis 31. Juli des Jahres jegliche Bautätigkeit im Plangebiet zu vermeiden. Vor Baubeginn ist das Plangebiet nochmals durch einen Fachmann auf Brutplätze und Reviere zu überprüfen. Eine alternative Bauzeitenregelung bzw. ein früherer Baubeginn im Plangebiet ist möglich, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass zum Zeitpunkt der Baumaßnahme im Plangebiet keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens mehr erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn vorhandene Brutplätze verlassen wären, da die Brut flügge geworden ist und somit durch Baumaßnahmen nicht mehr gefährdet werden kann. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte eine Bauzeitenregelung im o. g. Sinne nicht möglich sein, so ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG für diese Vogelarten zu stellen.

Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechsen

Begehung vor Baubeginn

Vor Baubeginn ist das gesamte Baufeld nochmals auf das Vorhandensein von Zauneidechsen zu kontrollieren. Sollte der Baubeginn in den Zeitraum der Winterruhe fallen, so entfällt die Begehung.

Bauzeitenregelung

Innerhalb der Bauflächen wurden keine Zauneidechsen vorgefunden. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich hier Winterquartiere der Art befinden. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind die Bodenarbeiten zur Baufeldfreimachung und Geländeanpassung sowie der Bau der Zuwegung (Wartungsweg, Feuerwehrezufahrt) nur im Zeitraum vom 01. August bis 15. Oktober zulässig.

Der Aufbau der PVA ist jedoch außerhalb der Reproduktionszeit der Zauneidechsen vom 01. August bis 28./29. Februar möglich.

Somit kann ausgeschlossen werden, dass Beeinträchtigungen für Zauneidechsen nicht erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme Aufstellung Reptilienschutzzaun

Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist in Höhe der Zauneidechsenfundorte über 150 m Länge während des Baus der PVA ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Der Reptilienschutzzaun ist aus undurchsichtiger Kunststoffolie mit einer Höhe von mindestens 50 cm herzustellen. Am Boden ist der Zaun so zu befestigen, dass ein Passieren von Reptilien in die Baubereiche nicht möglich ist.

Niederschlagswasser

Das von den PVA-Elementen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

Einzäunung

Die Einfriedung erfolgt durch einen 2,25 m hohen Zaun in transparenter Bauweise. Der Stab- oder Maschenabstand der geplanten Einzäunung sollte mindestens 5 cm betragen, um Anflugopfer (Avifauna) zu vermeiden. Es sind stark visuell negativ wirkende, helle Zaunanstriche bzw. -beschichtungen zu vermeiden. Der Abstand der Unterkante des Zauns zur GOK liegt bei ca. 0,15-0,20 m, so dass ein Passieren von kleinen Tieren noch möglich ist.

Gehölzschnitt

Ein Gehölzschnitt ist außerhalb der Vegetationszeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar des Jahres vorzunehmen.

6.4.2 CEF-Maßnahme

CEF-Maßnahme Vögel

Die Kompensationsflächen im Plangebiet sowie die Ersatzfläche (Rest KfÄ) der Landgesellschaft MV, unmittelbar westlich des Plangebiets, stellen geeignete CEF-Maßnahmen zur Optimierung von Bruthabitaten, für die im Plangebiet und angrenzender Umgebung betroffene Vogelwelt, dar. Diese Maßnahmen sind im Zeitraum Oktober bis April (für Pflanzungen) bzw. für Pflegemaßnahmen noch im selben Jahr oder spätestens im Folgejahr der Fertigstellung der PVA umzusetzen.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets und außerhalb, unmittelbar westlich des Plangebiets, im Bereich des Restflächenkompensationsäquivalents (Rest KfÄ) der Landgesellschaft MV, nehmen eine Gesamtgröße von 26.700 m² Fläche (80.100 FÄ) ein. Hier erfolgt eine Entwicklung von Trocken-/Magerrasen sowie die Anlage von Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern. Es wird hier somit eine Habitatfläche auf 2,67 ha Fläche aufgewertet, die dem von der Feldlerche benötigten Lebensraum entspricht und somit auch eine Aufwertung für die Art darstellt.

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets und außerhalb, unmittelbar westlich des Plangebiets, im Bereich des Restflächenkompensationsäquivalents (Rest KfÄ) der Landgesellschaft MV, nehmen eine Gesamtgröße von 48.995 m² Fläche (4,9 ha) ein. Hier erfolgt eine Entwicklung von Trocken-/Magerrasen sowie die Anlage von Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern. Es wird hier somit eine Habitatfläche auf 4,9 ha Fläche aufgewertet, die dem von der Grauammer benötigten Lebensraum entspricht und somit auch eine Aufwertung für die Art darstellt.

CEF-Maßnahme Zauneidechsen

Als Ersatz für potentielle Winterquartiere sind 4 Bereiche von je 2 m Länge und 5 m Breite, einen Meter tief auszugraben und mit Feldsteinen, Totholz und Reisig verschiedener Größen zu füllen und 1 m hoch zu überdecken. Mit dem ausgehobenen Sand und weiterem Sand sind in unmittelbarer Nähe vier Sand Haufen zu errichten, mit einer Mindestgrundfläche von 15 m² und einer Höhe von 1 m. Diese Sandflächen dienen den Reptilien als potentielles Sommerhabitat (Fortpflanzungsbereich) und sind direkt zwischen den Winterquartieren bzw. direkt an den Winterquartieren angrenzend, zu errichten. Die insgesamt acht Quartiere sind im Plan darzustellen und textlich festzuhalten. Die CEF-Maßnahme für die Zauneidechse ist vor Baubeginn umzusetzen. Ziel der CEF-Maßnahme ist eine Verbesserung der Lebensbedingungen für die örtliche Zauneidechsenpopulation.

6.4.3 Kompensationsmaßnahmen

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushalts werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

1. Innerhalb der „Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Fläche A) sind 6.900 m² Fläche durch maschinelle Mahd mit Mähgutberäumung zu Trocken-/Magerrasen zu entwickeln. Die Fläche ist in Form einer jährlichen Mahd, frühestens Ende Juni bis spätestens Mitte August des Jahres über die Dauer der Laufzeit der PVA zu pflegen. Das Mähgut ist nach der Mahd zu entfernen. Einmal jährlich ist zu prüfen, ob zeitweise eine frühere Mahd notwendig ist, um Gehölzaufkommen oder die Dominanz von Gräsern zu verhindern. Im Bereich der Fläche besteht ein generelles Verbot der Bodenbearbeitung, des Aufbringens von synthetischem und organischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs der Fläche.
2. Innerhalb der „Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Fläche B) sind 1.800 m² Fläche durch maschinelle Mahd mit Mähgutberäumung zu Trocken-/Magerrasen zu entwickeln. Die Fläche ist in Form einer

jährlichen Mahd, frühestens Ende Juni bis spätestens Mitte August des Jahres über die Dauer der Laufzeit der PVA zu pflegen. Das Mähgut ist nach der Mahd zu entfernen. Einmal jährlich ist zu prüfen, ob zeitweise eine frühere Mahd notwendig ist, um Gehölzaufkommen oder die Dominanz von Gräsern zu verhindern. Im Bereich der Fläche besteht ein generelles Verbot der Bodenbearbeitung, des Aufbringens von synthetischem und organischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs der Fläche.

3. Die innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche C) vorhandenen Gehölzstrukturen sind vollständig zu erhalten. Bei Gehölzabgang innerhalb der Fläche C ist ein gleichwertiger Ersatz anzupflanzen. Für die Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
4. Das innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche D) vorhandene Kleingewässer und die Gehölzstrukturen sind vollständig zu erhalten. Bei Gehölzabgang innerhalb der Fläche D ist ein gleichwertiger Ersatz anzupflanzen. Für die Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
5. Der Unterwuchs unterhalb der PVA-Module ist nach Beendigung der Erdarbeiten durch eine natürliche Begrünung vorzunehmen. Die Neuansaat mit fertigen Grasmischungen bedarf der Zustimmung der UNB. Die Begrünung ist als extensiv genutztes Grünland anzulegen und in Form von Mahd ab frühestens Ende Juni zu pflegen. Das Mähgut ist nach der Mahd zu entfernen. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen erfolgen. Es besteht ein generelles Verbot der Bodenbearbeitung, des Aufbringens von synthetischem und organischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs von Grünland.

Restflächenkompensationsäquivalent (Rest KfÄ)

Neben den im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in den Flächen A bis D sind insgesamt für 18.000 m² Fläche im Bereich des Restflächenkompensationsäquivalents (Rest KfÄ) der Landgesellschaft MV für die Projektmaßnahme „Komplex aus Magerrasen und Gehölzinseln bei Lentschow“ (Gemarkung Lentschow, Flur 8, Flurstück 1/1), in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland, freizustellen (siehe beiliegendes Maßnahmenblatt der Projektmaßnahme im Umweltbericht).

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahme über das Restflächenkompensationsäquivalent (Rest KfÄ) ist vertraglich zu fixieren.

Ist die Umsetzung aus derzeit unbekanntem Gründen nicht durchführbar, ist eine neue adäquate Maßnahmenfläche zu benennen. Die Kompensationsmaßnahme ist in diesem Fall neu zu definieren.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Um die Photovoltaikanlage gegen Vandalismus und Diebstahl zu sichern und als Voraussetzung um eine Versicherung für die Anlage abschließen zu können, ist eine Einfriedung erforderlich.

Der Zaun ist als offene Einfriedung zu gestalten. Die Höhe wird auf max. 2,25 m begrenzt. Hierzu wurde eine textliche Festsetzung getroffen.

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig der textlichen Festsetzung II.1. zuwiderhandelt.

6.6 Immissionsschutz

„Betriebsbedingte Emissionen sind auch durch die Wechselrichter bzw. Trafos ... zu nennen. Wechselrichter sind hinsichtlich der Lärmemission jedoch als weitgehend unproblematisch einzustufen (Abschirmung).... Durch windbedingte Anstromgeräusche an den Modulen oder Konstruktionsteilen können weitere Schallemissionen entstehen. Diese dürften aber durch die bei starkem Wind vorherrschende Geräuschkulisse überlagert werden, so dass Schallemissionen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Praxis von nachrangiger Bedeutung sein dürften.“

„Auf den Modulen ist die Reflexion des einfallenden Lichtes naturgemäß unerwünscht, da die Reflexion des Lichtes einem Verlust an energetischer Ausbeute der Sonnenenergie gleichkommt. Aus wirtschaftlichen Gründen wird die Reflexion des einfallenden Lichts somit möglichst gering gehalten....Moderne, speziell für die PV-Nutzung entwickelte Antireflexbeschichtungen (sog. „Solarglas“) können die solare Transmission, d. h. den Anteil der durch das Glas dringenden Solarstrahlung, auf über 95 % steigern und damit die Reflexion der Glasoberfläche unter 5 % bringen.“⁴

Durch die Verwendung von Silizium-Modulen sind schädliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Blendwirkungen zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen (Lentschow und Pinnow) bzw. zu den Kreisstraßen VG 32 und VG 33 werden wegen des großen Abstandes zur Photovoltaikanlage nicht auftreten. Die Photovoltaikanlage verursacht weder Lärmemissionen noch sind erhebliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

6.7 Kennzeichnung

In der Vergangenheit wurde im Panbereich innerhalb eines Tagebaues der grundeigene Bodenschatz „Quarz/Quarzit“ gewonnen. Die Gewinnung wurde am 30.06.2004, für den in bergbaulicher Nutzung gewesenen Tagebau abgeschlossen. Eine weitergehende bergbauliche Nutzung ist zurzeit nicht vorgesehen. Daher erfolgt keine Kennzeichnung als Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

6.8 Nachrichtliche Übernahme

6.8.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes MV_LSG_067a Unteres Peenetal und Peene-Haff.

Hier ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung für das LSG an die untere Naturschutzbehörde gestellt worden.

6.8.2 Naturpark

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparkes MV_NP_8 Flusstallandschaft Peenetal.

⁴ CHRISTOPH HERDEN, JÖRG RASSMUS und BAHRAM GHARADJEDAGHI 2006: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, Bundesamt für Naturschutz – Skripten 247 2009

6.8.3 Biotop

Westlich des Geltungsbereiches gibt es ein kartiertes gesetzlich geschütztes Biotop ((Nr. 09405 permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht: Thypha-Röhricht; Gehölz). Es handelt sich um ein stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation mit einer Größe von 1699 m².

6.8.4 Waldabstand

Gemäß § 29 LWaldG M-V ist bei der Einhaltung bei baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten, um die Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand zu gewährleisten. *„Beim Bau der Anlage ist der Waldabstand von der vorhandenen Traufkante des Waldabstandes zu bemessen.“*⁵

6.9 Hinweise

6.9.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufällige Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

6.9.2 Bauschutt auf dem ehemaligen Recyclingplatz

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 31.01.2017 hin:

„Der auf dem Flurstück 2 vorhandene Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder gemeinwohlverträglich zu beseitigen.“

6.9.3 Brand- und Katastrophenschutz

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere weist das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hin, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine möglich Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

⁵ Stellungnahme des Forstamtes Jägerhof vom 25.01.2017

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsaus-
kunft) der in Rede stehenden Fläche erhält man gebührenpflichtig beim Munitionsbergungs-
dienst des LPBK M-V.

6.9.4 Straßenverkehrsamt

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in der Gesamtstellungnahme vom 23.01.2017
hin:

- *„Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neubau-, Um- und Ausbau von Stra-
ßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen
(Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur ge-
sonderten Stellungnahme vorzulegen.*
- *Ein- und Ausfahrten aus dem Plangebiet müssen so angelegt werden, dass keine Sicht-
behinderung oder Gefährdungen für den Straßenverkehr bestehen.*
- *Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die
Unternehmer — die Bauunternehmer unter Vorlagen eines Verkehrszeichenplans — von
der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrs-
rechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeits-
stellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser
Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie ge-
sperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.*
- *Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zustän-
digen Straßenbaulastträgers beizufügen.“*

6.9.5 Telekommunikation

Die Telekom weist in der Stellungnahme vom 20.07.2015 auf folgendes hin:

*„Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht wer-
den, dann ist für den Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erfor-
derlich.*

*Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den
Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der
Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH
so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“*

6.9.6 Forstamt

Das Forstamt Jägerhof weist in der Stellungnahme vom 25.01.2017 auf folgendes hin:

*„In Bezug auf die zusätzlich geplante Straßenverkehrsanlage ergeben sich aus forstrechtlicher
Sicht folgende Hinweise:*

- 1. Mit dem Bau ergibt sich für die nördlich angrenzenden Waldbesitzer eine erhöhte Verkehrs-
sicherungspflicht. Die Maßnahme muss mit diesen abgestimmt werden.*
- 2. Bei der Straßenbaumaßnahme darf kein Material im Wald zwischengelagert werden, es
dürfen keine Bäume angeschüttet werden.*
- 3. Der Anschluss der geplanten Straße an kreuzende Waldwege muss sichergestellt werden,
ggf. müssen Durchlässe angelegt werden.*
- 4. Durch die Bauarbeiten sind Baumbeschädigungen einschließlich Wurzelbeschädigungen
zu vermeiden. Gefährdete Bäume sind zu schützen – entsprechende Schutzmaßnahmen sind
vorzusehen.*
- 5. Im Rahmen der Baumaßnahmen sind Waldflächen nicht zu befahren.*
- 6. Während der Baumaßnahme ist die Waldbrandrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vor-
pommern zu beachten, um eine Gefährdung des Waldes auszuschließen.“*

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Der Bereich ist derzeit ungenutzt.

7.2 Verkehr

An der vorhandenen Erschließung der Fläche werden keine Veränderungen vorgenommen. Nach § 16 Abs. 2 StrWG M-V sind die Eigentümer der Grundstücke, die über den öffentlichen Weg bewirtschaftet werden, unterhaltspflichtig. Daher wird der Weg von der Gemeinde weder unterhalten noch beim Winterdienst berücksichtigt.

7.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird für die geplante Nutzung nicht benötigt.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplante Photovoltaikanlage werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h. Im Plangeltungsbereich sind keine Hydranten vorhanden.

Der Vorhabenträger wird die Löschwasserversorgung sicherstellen. Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Oberflächenentwässerung

Derzeit versickert das Regenwasser im Gelände. Dieser Zustand soll nicht verändert werden.

Elektrische Versorgung

Innerhalb der Anlage werden Trafostationen vorgesehen.

Gasversorgung

Eine Gasversorgung im Bebauungsplangebiet gibt es nicht und ist auch nicht vorgesehen.

Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom und sind derzeit auch nicht geplant.

Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung

Beim Betrieb der Photovoltaikanlage fallen keine Abfälle an. Ein Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung ist daher nicht notwendig.

7.4 Natur und Umwelt

Das geschützte Biotop im Südwesten bleibt erhalten. Der Eingriff wird ausgeglichen.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Eine Neuordnung von Grundstücken wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Gemäß § 4 Abs. 2 LBauO M-V sind Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften der LBauO M-V widersprechen.

Der Nachweis ist erbracht, wenn die überbauten Flurstücke in einem Grundbuch und unter einer laufenden Nummer stehen. Der Eigentümer wird die Vereinigung Ihrer Flurstücke im Geltungsbereich beantragen

Ansonsten sind für die überbauten Flurstücke Vereinigungsbaulasten erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von dem Vorhabenträger IMS erneuerbare Energien GmbH getragen. Weitere Regelungen dazu beinhaltet der städtebauliche Vertrag.

8. FLÄCHENBILANZ

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Sondergebiet Photovoltaikanlage	5,33 ha	79,8 %
Verkehrsflächen	0,08 ha	1,2 %
Grünflächen	1,27 ha	19,0 %
Gesamt	6,68 ha	100 %

Murchin,

Der Bürgermeister