

Hansestadt Demmin
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 33
„Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

		Blatt
Inhaltsverzeichnis.....		2
Anlagenverzeichnis		3
Teil A	Begründung	
1	Aufgabenstellung/ Erfordernis der Planaufstellung.....	4
2	Planungsrechtliche Situation	4
2.1	Städtebauliches Erfordernis.....	4
2.2	Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm	5
2.3	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB	6
2.4	Grundlagen der Planung.....	7
3	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	7
4	Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung	8
4.1	Art der baulichen Nutzung	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.2.1	Grundflächenzahl.....	8
4.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	9
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
5	Erschließung des Planungsgebietes	10
5.1	Verkehrerschließung.....	10
5.2	Ver- und Entsorgung.....	10
5.2.1	Löschwasser.....	10
5.2.2	Niederschlagswasserentsorgung.....	11
5.2.3	Elektroenergie.....	11
5.2.4	Telekommunikation.....	12
6	Übernahme von Rechtsvorschriften	13
6.1	Örtliche Bauvorschriften	13
6.2	Wald und Waldabstand.....	13
7	Immissionsschutz	13
8	Gewässerschutz	14
9	Bodenschutz / Altlasten	14
10	Denkmalschutz	15
11	Sonstige Belange.....	15
12	Grünordnung und Artenschutz.....	15
12.1	Eingriffe in Natur und Landschaft	15
12.2	Grünordnerische Inhalte des Bebauungsplanes.....	16

13	Kosten.....	16
14	Flächenbilanz.....	17
15	Alternativenprüfung des Standortes	17
16	Verfahrensablauf/ Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	18
Teil B	Umweltbericht	

Anlagenverzeichnis

Anlage

- 1 Technische Beschreibung zur Errichtung eines Solarparks am Standort „Demmin-Neubrandenburger Straße“
- 2 Fachbeitrag Artenschutz

1 Aufgabenstellung/ Erfordernis der Planaufstellung

Die Hansestadt Demmin beabsichtigt am südöstlichen Stadtrand im Verlauf der Neubrandenburger Straße (südlich der Landesstraße L 271) für eine Fläche von ca. 4,3 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die Fläche gilt entsprechend § 32 Abs. 2 Nr. 2 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) als Konversionsfläche und verfügt somit über die notwendigen Vergütungsvoraussetzungen für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz.

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

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

Eine detaillierte „Technische Beschreibung“ ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ als Anlage beigelegt.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Städtebauliches Erfordernis

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik, um den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung auf 25 % bis 30 % bis zum Jahr 2020 zu steigern. Mit dem „Atomausstieg“ und der Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes werden die entsprechenden Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Zieles geschaffen.

Mecklenburg-Vorpommern definiert für sich das quantitative Ziel, den Ausbau der erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2020 insgesamt auf das 5-fache der Werte des Jahres 2005 zu steigern, wobei eine Steigerung der Anteile des durch Photovoltaik erzeugten Stroms auf das 3-fache der Werte von 2005 geplant ist.

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Gleichzeitig erfolgte eine Novellierung des BauGB 2011. Die Neufassung unterstreicht die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ bietet der Hansestadt Demmin die Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien in noch größerem Umfang in die Planungen der Stadt 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.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet durch die Nutzung von Strahlungsenergie der Sonne zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und reduziert die CO₂-Ausschüttung um ca. 1.637 Tonnen/ Jahr.

Im Interesse des Klimaschutzes, der Natur und nachhaltigen Energieerzeugung fördert das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) Photovoltaikanlagen auf Konversionsflächen. Die Aufstellung des Bebauungsplans bildet eine Voraussetzung zur Erlangung der Vergütungsfähigkeit.

Bei der planungsrechtlichen Einordnung von Photovoltaikanlagen sind insbesondere die Nähe zu schutzwürdigen Räumen, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf geschützte Biotope zu prüfen.

Der gewählte Standort bietet außerhalb des durch Wohnsiedlungen geprägten Raums in Anbetracht der Großflächigkeit, der geografischen Verhältnisse und Lage günstige Bedingungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und trägt zur Erhöhung des wirtschaftlichen Potenzials der Hansestadt Demmin bei.

2.2 Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) liegt in der bekanntgemachten Fassung vom 2005-05-30 vor und wird für die einzelnen Regionalräume Mecklenburg-Vorpommerns durch die jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogramme untersetzt.

Die Stadt Demmin ordnet sich in die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte ein, deren Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) seit dem 2011-06-15 rechtskräftig ist.

Nachfolgende Vorgaben aus den Raumentwicklungsprogrammen sind im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ von Bedeutung.

Die Stadt Demmin wird raumordnerisch als Mittelzentrum geführt. Nach dem LEP- „Gesamträumliche Entwicklung“ sollen nach Ziffer 3.2.2(2) die Mittelzentren als regional bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. „Sie tragen ganz wesentlich zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei.“

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nach dem LEP Ziffer 5.4(1) auch künftig der Landbewirtschaftung zur Verfügung stehen. Ein Flächenentzug durch andere Nutzung ist soweit als möglich zu vermeiden.

Nach LEP Ziffer 6.4 Energie soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch eine komplexe Berücksichtigung von „Maßnahmen der Nutzung regenerativer Energieträger“ Rechnung zu tragen ist.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) beinhaltet zudem u.a. folgenden Grundsatz: „Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie und der Geothermie sowie der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden. Die entsprechenden Anlagen sollen dabei wesentlich zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe beitragen.“ (vgl. 6.5(4) RREP MS).

„Photovoltaik- Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden“ (vgl. 6.5(6) RREP MS).

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine zum größten Teil versiegelte Konversionsfläche aus einer wirtschaftlichen Vornutzung. Auf dem Gelände wurde ein Kohlehandel (Reihnbraun Brennstoff GmbH) betrieben, deren Restanlagen noch vorhanden sind.

Entsprechend dem RREP MS wurden für das Planungsgebiet keine gesonderten raumordnerischen Festlegungen hinsichtlich Vorranggebieten, Vorbehaltsgebieten bzw. Eignungsgebieten getroffen.

Lediglich an der nördlichen Plangebietsgrenze ist der Verlauf eines großräumigen Straßennetzes sowie eines geplanten, regional bedeutsamen Radroutennetzes festgelegt, dem die Planung jedoch in keiner Weise entgegensteht.

Die vorstehend aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden im Rahmen des B- Planverfahrens und des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die geplante Ausführung der PV- Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Ende des Betriebes ohne diesbezügliche Einschränkungen für die weitere Zweckbestimmung zur Verfügung zu stellen. Das Vorhaben führt somit zu keiner Veränderung der raumordnerischen bzw. regionalplanerischen Zweckbestimmung des Standortes.

2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Die Hansestadt Demmin verfügt über einen durch die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30. 09.1999 Az.: VIII 230 f- 512.111- 52.018 ab dem 28.11.1999 wirksamen Flächennutzungsplan.

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das zum großen Teil versiegelte Areal wird jedoch nicht ackerbaulich, sondern durch das Unternehmen ART Landhandel als Lagerfläche genutzt.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan mit der 3. Änderung für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 33 „ Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan geändert.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in der Verfahrenskonstellation des Parallelverfahrens nach § 8 Abs.3 BauGB wird an dieser Stelle hingewiesen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan durchqueren sowohl ein geplanter überörtlicher Radweg als auch Reitweg das Plangebiet.

Während die im Norden parallel zur Landstraße L 271 verlaufende Trasse des Radweges im Flächennutzungsplan unverändert bleibt, ist es erforderlich, den Verlauf des Reitweges im Süden an die Grenze des Geltungsbereiches zu verschieben. Die Notwendigkeit der Verschiebung des Reitweges ergibt sich aus der aus sicherheitstechnischen Aspekten geplanten Einfriedung des Sondergebietes.

Eine Übernahme in die Planzeichnung des B-Planes erfolgt nicht, da sich die Wegtrassen zwar an der Plangebietsgrenze, aber außerhalb des Geltungsbereiches des B- Plans befinden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass der Radweg neben der Straße außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen wird.

2.4 Grundlagen der Planung

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 497)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509, 1510 f.)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert bzw. neu gefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde:	Demmin, Stadt
	Gemarkung:	133703/ Vorwerk
Plangeltungsbereich:	Flur:	5
	Flurstück:	16/4 und 16/5
	Gemarkung:	133703/ Vorwerk

Das Plangebiet „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ gehört zur Hansestadt Demmin, Ortsteil Vorwerk, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte und liegt ca. 35,0 km südwestlich der Hansestadt Greifswald.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,3 ha und wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Neubrandenburger Straße, Landesstraße L 271
Osten:	westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 16/1
Süden:	nordwestliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 17/2 sowie nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 14/2 (Weg)
Westen:	östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 16/3

Das Gelände steigt von Norden mit einer Höhe der natürlichen Geländeoberfläche von ca. 20,0 m HN in Richtung Süden auf ein Niveau von ca. 22,4 m NH geringfügig an.

Das Plangebiet wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Waldflächen umschlossen.

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

Als Planungsgrundlage diente der auf Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 09.08.2012 (ergänzt am 21.08.2012) angefertigte Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stechert.

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

4 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

Zulässig sind im Einzelnen

fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktion)
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren
- Netzeinspeisestationen
- Einfriedung

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

4.2.1 Grundflächenzahl

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

Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik 40%.

Bis auf die noch weitgehend funktionstüchtigen Becken ist der Abriss der noch vorhandenen Gebäude bzw. Restanlagen des ehemaligen Kohlehandels sowie die Entsiegelung der Betonfläche geplant. Diese sollen für die Löschwasserbereitstellung erhalten bleiben.

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

Die Photovoltaikmodule werden in Reihen mit einer möglichst optimalen Neigung aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage auf der nicht mit Betonplatten bereits versiegelten Fläche ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den Modulreihen ca. 5,25 m breite Abstände.

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

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die natürliche Geländehöhe maßgebend.

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

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Es gelten die aufgemessenen Geländehöhen entsprechend Planzeichnung Teil A.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

Bei der Festlegung der Baugrenzen fanden die nördlich, östlich sowie nordwestlich gelegenen Waldgebiete mit einem einzuhaltenden Mindestabstand zu den baulichen Anlagen nach § 20 Landeswaldgesetz (LwaldG) M-V von 30,0 m sowie die Landesstraße L 271 durch einen von der Bebauung freizuhaltenen 20 m Abstandskorridor zum äußeren befestigten Fahrbahnrand gemäß § 31 StrWG- MV Berücksichtigung.

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

5 Erschließung des Planungsgebietes

5.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die von der Landesstraße L271 vorhandene, vollständig ausgebaute Grundstückszufahrt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze.

Mit einem vorhabensbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 Monate) zu rechnen.

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

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes zur Gewinnung von Solarenergie ist die innere Verkehrserschließung nur in Form von wasserdurchlässigen Wartungswegen vorgesehen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebietes unterordnen.

Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die Hinweise der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte aus der Stellungnahme vom 19.03.2013 zu beachten. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die u.U. zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

5.2 Ver- und Entsorgung

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

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

5.2.1 Löschwasser

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedingen kein erhöhtes Brandrisiko. Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien.

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

Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung. Grundlage bilden die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Im Geltungsbereich des B- Planes befindet sich am westlichen Rand ein Hydrant mit Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz, der nach Messung der Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern (GKU mbH) eine Wassermenge von 12 m³/h liefert. Nach Stellungnahme vom 06.03.2013 und telefonischer Auskunft der GKU mbH (Frau Wendt) am 12.03.2013 steht im näheren Umfeld keine öffentlich garantierte Löschwasserversorgung zur Verfügung.

Der auf dem Grundstück befindliche Hydrant kann zur Löschwasserversorgung des Objektes und zur Befüllung der Löschwasserbecken herangezogen werden. Die Nutzung liegt jedoch in der Verantwortung des Investors.

Die erforderlichen Vereinbarungen zur Nutzung des Hydranten erfolgen im Rahmen der weiteren Planung zwischen der Gesellschaft für kommunale Umweltdienste und dem Investor. Desweiteren ist im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung der Photovoltaikanlage bei einer Ortsbegehung der genaue Leitungsverlauf mit dem Versorger abzustimmen, da keine Bestandsunterlagen vorliegen sowie die Anschlusssituation zu klären.

Die verbleibende Differenz der zur Erstbrandbekämpfung geforderten Löschwassermenge von 72 m³ (je 36 m³/h über 2 Stunden) wird über die vorhandenen Löschwasserbecken (ca. 350 m³ Inhalt) im Südosten der Planungsfläche abgedeckt. Die ggf. notwendige Auffüllung der Becken kann über den vorhandenen Hydranten erfolgen.

Die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes und Abstimmung mit dem Ordnungsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erfolgt im Rahmen der weiteren Planung der Photovoltaikanlage. Hinsichtlich des Brandschutzes werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) konkrete Festlegungen, wie z.B. Anfahrt zum Grundstück, Aufstellflächen für die Feuerwehr usw. in einem Feuerwehrplan nach DIN 14095 bzw. in einem Einsatzkonzept erarbeitet.

5.2.2 Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist wie bisher innerhalb des Plangebietes zu versickern.

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

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser fließt über die Abtropfkanten ab und versickert in den Untergrund. Trotz des partiell höheren Niederschlagswasseranfalls am Außenrand der Solarmodule verändert sich der Gesamtwasserhaushalt des Systems nicht.

Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

Eine zentrale Regenwasserableitung ist daher nicht erforderlich.

5.2.3 Elektroenergie

Als zuständiger Netzbetreiber fungiert die E.ON edis AG. Die Stromeinspeisung erfolgt über den durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen benannten Einspeisepunkt in das Netz der EON-edis AG.

Am westlichen Rand aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich eine 20-kV Freileitung der E.ONedis AG. Des weiteren liegen 0,4 kV-Kabel im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die der Versorgung der bisher noch vorhandenen Gebäude dienen.

Die Leitungen werden für die weitere Planung nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die 0,4 kV Kabel werden, da vor dem Abriss der Gebäude unbedingt eine Trennung zu beantragen ist, als entfallende Kabel dargestellt.

Ein zusätzliches Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im B- Plan sowie ein Sicherheitsabstand werden nicht berücksichtigt, da die 20-kV-Leitung außerhalb des Geltungsbereiches liegt und durch die 30 m Waldabstandsgrenze ohnehin ein ausreichender Sicherheitsabstand zur Freileitung besteht. Die 0,4 kV-Kabel sind vor Baubeginn vom Netz zu trennen.

5.2.4 Telekommunikation

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verlaufen Leitungsbestände der Telekom. Da die exakte Lage und möglicherweise die Inanspruchnahme der betreffenden Grundstücke aufgrund von Differenzen in den Bestandsplänen nicht bekannt sind, kann keine ausreichend genaue Zuordnung und nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung erfolgen.

Die Leitungen sind jedoch bei der Bauausführung zu beachten. Eine Vororteinweisung und Ortung durch die Telekom ist notwendig.

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

Als unmittelbar gilt,

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

Eine mittelbare Betroffenheit liegt vor,

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

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist ein Telekommunikationsanschluss vorgesehen. Hierzu ist eine rechtzeitige Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

6 Übernahme von Rechtsvorschriften

6.1 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung.

Die maximale Höhe des als Maschendraht bzw. Metallgitter ausgeführten Zauns (exkl. Übersteigschutz) beträgt 2,0 m mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm (Durchlass für Kleintiere). Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

6.2 Wald und Waldabstand

Die nördlich, östlich sowie nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen stellen aufgrund der Beschaffenheit Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG)M-V dar. Dieses gilt nach Abstimmung und Vororttermin mit der Landesforst M-V, Forstamt Pogendorf am 22.08.2012 ebenso für den östlichen Randstreifen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die für den Geltungsbereich relevanten Waldgrenzen außerhalb des Geltungsbereiches werden nachrichtlich gekennzeichnet. Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegene Fläche wird entsprechend als Waldfläche nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand wird ebenso nachrichtlich in die Planung übernommen.

7 Immissionsschutz

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

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

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

Eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße ist ausgeschlossen, da die Straße im Norden der Photovoltaikanlage verläuft und die Module ausschließlich nach Süden mit einer Neigung von 20° zur Horizontalen ausgerichtet werden. In südliche bzw. südöstliche oder südwestliche Richtung befinden sich vollabschirmende Waldgebiete.

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

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

8 Gewässerschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 liegt in keiner Trinkwasserschutzzone aber grenzt nördlich der Landesstraße L 271 unmittelbar an das Wasserschutzgebiet MV-WSG 2144-02 Demmin der Wasserfassung Demmin, Trinkwasserschutzzone III.

Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V in Verbindung mit § 62 des WHG der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund eindringen und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern führen.

9 Bodenschutz / Altlasten

Für das Vorhandensein von gefahrenrelevanten Sachverhalten liegen keine Hinweise vor.

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

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.2.2012 (BGBl. I S. 212) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU anzuordnen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S.1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.2.2012 (BGBl I S. 212), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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

10 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

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

11 Sonstige Belange

Dem Hinweis des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg- Vorpommern aus der Stellungnahme vom 25.02.2013 zu nicht auszuschließenden Munitionsfunden in Mecklenburg- Vorpommern und zur Kampfmittelbelastungsauskunft ist im Rahmen der weiteren Planung und Bauausführung durch den Vorhabensträger zu folgen.

12 Grünordnung und Artenschutz

12.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

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

Die auf Schienen befestigten PV-Module sind durch Rammpfosten mit dem Untergrund verankert.

Durch die Profilform der Rammpfosten liegt der Flächenanteil der Versiegelung an der Gesamtfläche unter 1%.

Das strassenbegleitende Grün sowie die geschützten Waldflächen bleiben von der Baumaßnahme unberührt. Bei der Modulanordnung findet ein entsprechender Abstandskorridor von 20,0 Metern zur Straße bzw. 30,0 Metern zum Wald Berücksichtigung.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartenden Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden im Teil B zur Begründung beigefügten Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie im Fachbeitrag Artenschutz (s. Anlage 2) erläutert.

12.2 Grünordnerische Inhalte des Bebauungsplanes

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

Als Kompensation für die vorhabensbedingten Eingriffe sind die im Umweltbericht im Detail erläuterten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB vorgesehen.

Im Rahmen der Kompensation erfolgt der Rückbau von ca. 1,6 ha versiegelter Betonfläche mit anschließender freier Sukzession der entsiegelten Fläche.

Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung bzw. Erhaltung eines attraktiven Biotops.

Die zu erhaltende Biotopfunktion ist durch folgendes Pflegemanagement zu erhöhen:

- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31. Juli eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

13 Kosten

Die Kosten für Planung und Realisierung werden ausschließlich von einem privaten Investor getragen. Der Hansestadt Demmin entstehen keine Kosten. Die Kostenübernahme regelt ein städtebaulicher Vertrag.

Der Städtebauliche Vertrag beinhaltet des weiteren die Rückbauverpflichtung des Investors nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage, sowie die Realisierung der mit dem Vorhaben verbundenen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen einschließlich Pflegemanagement durch den Investor.

14 Flächenbilanz

Tabelle 1: geplante Flächennutzung

	Bestand	Planung	Differenz
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 4,3 ha	-	- ca. 4,3 ha
Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“	-	ca. 4,3 ha	+ ca. 4,3 ha
<i>davon direkte Überdeckung mit Photovoltaikanlage</i>	-	ca. 1,16 ha	+ ca. 1,16 ha
<i>davon Zwischenräume, Wald, Waldabstandflächen</i>	-	ca. 3,14 ha	+ ca. 3,14 ha
Summe	ca. 4,3 ha	ca. 4,3 ha	+/- 0

15 Alternativenprüfung des Standortes

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

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

Die Wirtschaftlichkeit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage hängt u.a. von den Errichtungs- und Betriebskosten, dem Ertrag der Anlage sowie in entscheidendem Maße von der erzielten Einspeisevergütung ab. Der wirtschaftliche Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfordert zurzeit noch eine entsprechend EEG geförderte Einspeisevergütung, die nur für bestimmte privilegierte Flächen nach § 32 Abs. 2 EEG gegeben ist.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung handelt, sind die notwendigen Vergütungsvoraussetzungen nach dem EEG erfüllt und damit ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage möglich.

Der naturschutzfachliche Wert der Fläche ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sowie der bisherigen Nutzung als Kohlehandlung bzw. zuletzt als landwirtschaftliche Lagerfläche sehr gering und damit gut kompensierbar.

Für die Standortwahl sprechen auch die günstige Flächenneigung, die ebene Geländebeschaffenheit und das Fehlen von Verschattungselementen im Süden, sowie die weitgehend ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Des Weiteren sprechen für den Standort die Lage im Außenbereich sowie die geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die dreiseitige Abschirmung der Fläche durch Bewuchs mit Bäumen und Büschen sowie umgebenden Wald.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 bildet nach Abwägung möglicher Alternativen die einzige verfügbare und entsprechend privilegierte Fläche im näheren Umfeld der Stadt Demmin die zurzeit einen wirtschaftlichen Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässt.

16 Verfahrensablauf/ Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin hat am 10.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den grundsätzlichen Planungszielen fand in Form einer Bürgerversammlung am 07.11.2012 statt.

Mit Schreiben vom 12.10.2012 erfolgte entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch Übergabe des Vorentwurfes des Bebauungsplanes mit der Aufforderung zur Abgabe ihrer Stellungnahme.

Auf der Sitzung am 30.01.2013 billigte die Stadtvertretung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 und bestimmte ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Planungsunterlagen mit Schreiben vom 04.02.2013 mit der Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme übersandt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung, Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 18.02.2013 bis einschließlich 22.03.2013 öffentlich aus. Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gab es keine Anfragen sowie Hinweise von Bürgern.

Die im Zuge der Verfahrensbeteiligung eingegangenen abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und führten gegenüber dem ausgelegten Planentwurf zu geringfügigen Änderungen bzw. Ergänzungen.

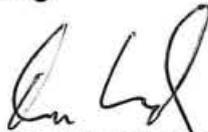
Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Es gingen Anregungen und Hinweise zum Umweltbericht, zum Immissionsschutz, zum Denkmalschutz, zur Verkehrserschließung, zu beachtenden Leitungsbeständen der öffentlichen Versorger, zur Lage an der Landesstraße und zu angrenzendem Waldbestand, zu im Umfeld vorhandenen Festpunkten des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V sowie planungsrechtliche Hinweise ein, welche soweit verfahrensrelevant, zumeist bereits im Entwurf bzw. in der vorliegenden Satzungsfassung Berücksichtigung fanden.

Die gesetzlichen Grundlagen in der Begründung wurden aktualisiert und aus den Stellungnahmen Hinweise für das Vorhaben in die Begründung bzw. in die Planzeichnung übernommen.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem Fachbeitrag Artenschutz untersucht. Im Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurden die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung bewertet. Von besonderer Bedeutung sind im vorliegenden Fall Eingriffe in Natur und Landschaft. Die naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe wurden ermittelt und adäquate Festsetzungen zu deren Kompensation im Teil B -Textliche Festsetzungen- und -Hinweise- getroffen.

Beschluss der Stadtvertretung am: *19.06.2013*

Ausgefertigt am: *22.08.2014*


Der Bürgermeister

