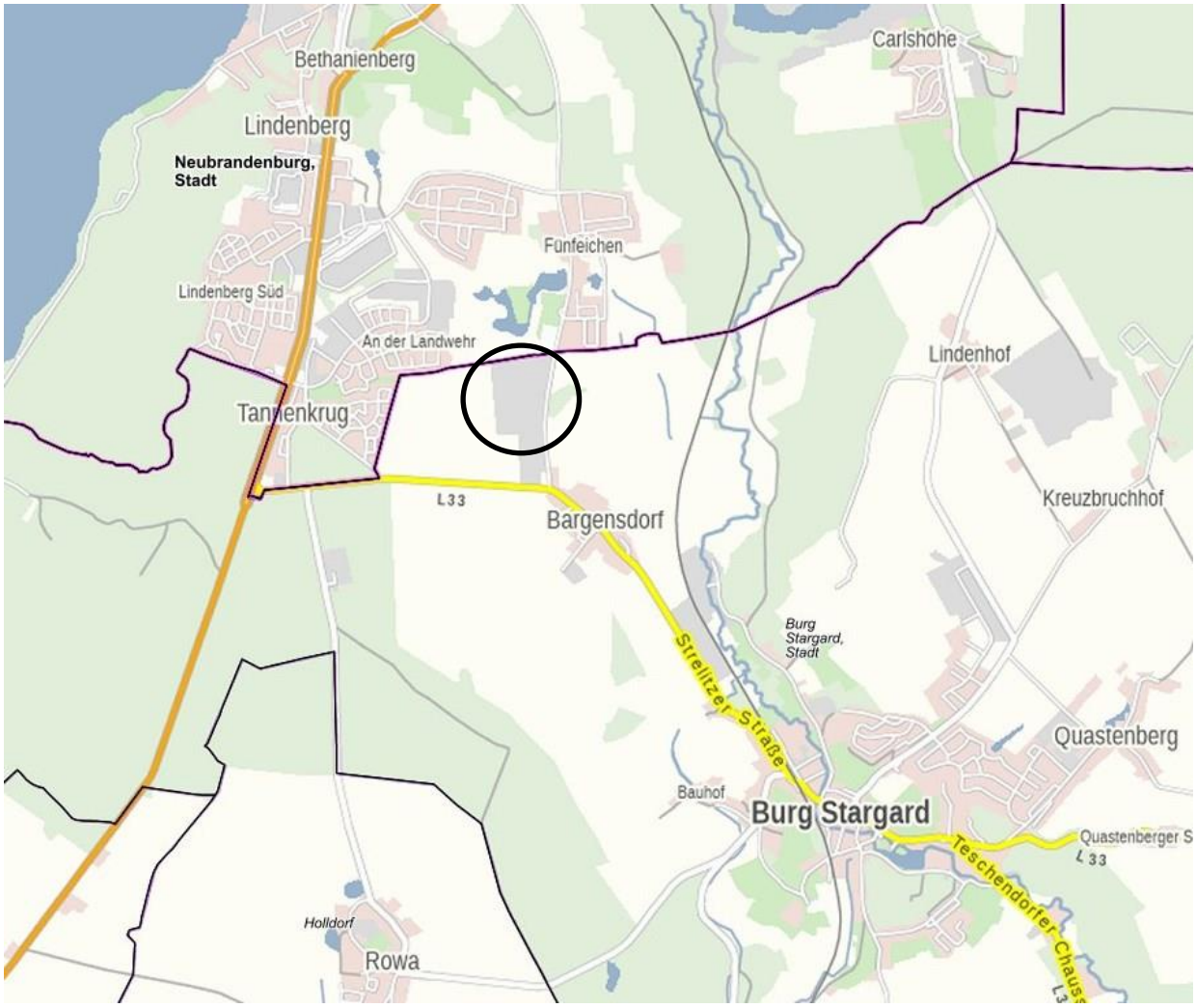
Stadt Burg Stargard

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“



Entwurf

Begründung

20.04.2022

Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens	**Stadt Burg Stargard** der Bürgermeister über Sachgebiet Bau- und Ordnungsamt Bau- und Ordnungsamtsleiter: Herr Granzow Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Tel.: 039603 25331 email: t.granzow@stargarder-land.de
Bauleitplanung:	**stadtbau.**architekten[nb], **Lutz Braun** freier Architekt und Stadtplaner Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg Tel.: 0395 363171-52 Herr Braun, Herr Rommel braun@stadtbauarchitekten-nb.de
Grünordnungsplanung:	**Kunhart Freiraumplanung** Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395 4225110 Kerstin Manthey-Kunhart Email: kunhart@gmx.net

Stand: 20.04.2022

Teil I

Begründung

Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Allgemeines 6
1.1 Einführung 6
1.2 Aufstellungsbeschluss 6
1.3 Verfahrensverlauf 6
1.4 Kartengrundlage 6
1.5 Rechtsgrundlagen 7
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes 9
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 9
1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum 9

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes/ Städtebaulicher Vertrag 11

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen 12
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 12
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) 12
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde 14
3.4 Beitrag zum Klimaschutz 15
3.5 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg- Vorpommern 15
3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung 15

4. Bestandsanalyse 16
4.1 Lage des Plangebietes 16
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten 16
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen 16

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept 17

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung 19
6.1 Verkehrliche Erschließung 19
6.2 Medien 19

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen 21
7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege 21
7.2 Belange des Umweltschutzes einschl. Naturschutz und Landschaftspflege 21
7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen 21

7.4 Bodenschutz 21
7.5 Wald 21

8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB 22
8.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO] 22
8.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO] 22
8.3 Bauweise und Baugrenzen/ überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 23
8.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO) 23
8.5 Verkehrsflächen 23
8.6 Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 23
8.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB] 24

9. Hinweise, die auf der Planzeichnung im Text – Teil B enthalten sind 28
9.1 Bodendenkmalpflege 28
9.2 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen 28
9.3 Umweltrechtliche Vermeidungsmaßnahmen 29
9.4 CEF – Maßnahmen 29

10. Weitere Hinweise 31
10.1 Altlasten und Bodenschutz 31
10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 31
10.3 Denkmalpflege 33
10.4 Straßenverkehrswesen 33
10.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken 33
10.6 Kampfmittel 34
10.7 Wasserwirtschaft 34

11. Flächenbilanz 36

12. Anlagen 36

1. Allgemeines

1.1 Einführung

In der Stadt Burg Stargard soll am Standort im Ortsteil Bargensdorf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Stadt Burg Stargard hat sich mit dem Antrag eines Vorhabenträgers auseinandergesetzt und diesen Impuls gebend genutzt, um einen Bebauungsplan aufzustellen.

Mit dem Vorhaben wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet.

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Beseitigung einer Gewerbebrache
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Stadt

1.2 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Stadtvertreter der Stadt Burg Stargard in ihrer Sitzung am 26.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

1.3 Verfahrensverlauf

Die Stadtvertretung billigte den Vorentwurf durch Beschlussfassung auf der Sitzung am 29.09.2021. Der Vorentwurf wurde für die Offenlegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom 08.11.2021-10.12.2021.

(Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt)

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt aus dem GeoPortal MV vom 18.06.2021.

1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V, S.615, 618)
- **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).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)

- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669 zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Noch zu erarbeitende Fachgutachten werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an den betreffenden Textstellen benannt.

1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Entwurf nach der frühzeitigen Beteiligung (Vorentwurf) angepasst. Das Flurstück 28/6 ist jetzt vollständig drin.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

im Norden:	durch eine Gewerbefläche eines Abbruchunternehmens
im Süden:	durch landwirtschaftliche und gewerbliche Flächen (Autoverwertung u.a.)
im Osten:	durch die Verbindungsstraße zwischen Bargensdorf und Neubrandenburg – Fünfeichen, Fünfeichener Weg
im Westen:	durch landwirtschaftliche Fläche

<u>Lage des Planungsgebietes und Flächengröße</u>

Das zukünftige Baugebiet befindet sich auf einer Fläche nordwestlich der Ortslage Bargensdorf.

- liegt in der Gemarkung Bargensdorf, Flur 3, auf dem Flurstück 28/6 und teilweise auf dem Flurstück 28/11.

Das Baugebiet befindet sich westlich der Verbindungsstraße Bargensdorf - Neubrandenburg.

Gegenwärtig wird eine Fläche von ca. 5,5 ha umschlossen.

<u>Eigentumsverhältnisse</u>

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Stadt Burg Stargard liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und hat den raumordnerischen Status eines Grundzentrums. Dort ist auch der Verwaltungssitz. Sie gehört zum Nahbereich des Oberzentrums Neubrandenburg.

Die Stadt Neubrandenburg ist Kreisstadt des Landkreises und liegt nördlich des Planbereiches.

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes/ Städtebaulicher Vertrag

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziel der Stadt ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß §2 BauGB kann die Stadt die Zulässigkeit von Vorhaben mittels Bebauungsplan bestimmen.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ der Stadt Burg Stargard trifft gemäß §9 Abs. 2 BauGB Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage) auf einer Gewerbegebietsfläche.

Städtebaulicher Vertrag

Mit der Stadt Burg Stargard wird ein städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB abgeschlossen. Der Antragsteller übernimmt alle anfallenden Planungskosten.

Der städtebauliche Vertrag wurde mit Datum vom ..... 2021 abgeschlossen.

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen.
Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

„Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“

In der Karte des LEP MV ist der Planbereich als Bestandteil des Stadt-Umland-Raumes des Oberzentrums Neubrandenburg dargestellt, sowie als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus.

Das Plangebiet ist eine Gewerbebrache und damit gem. LEP MV geeignet.

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) ist seit dem 15.06.2011 (GVOBl Nr. 10/2011 S. 362) rechtsgültig.

In der Region Mecklenburgische Seenplatte sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP MS verankert (Programmsatz 6.5 (4) des RREP MS).

Im RREP ist die Gemeinde und umliegende Flächen als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

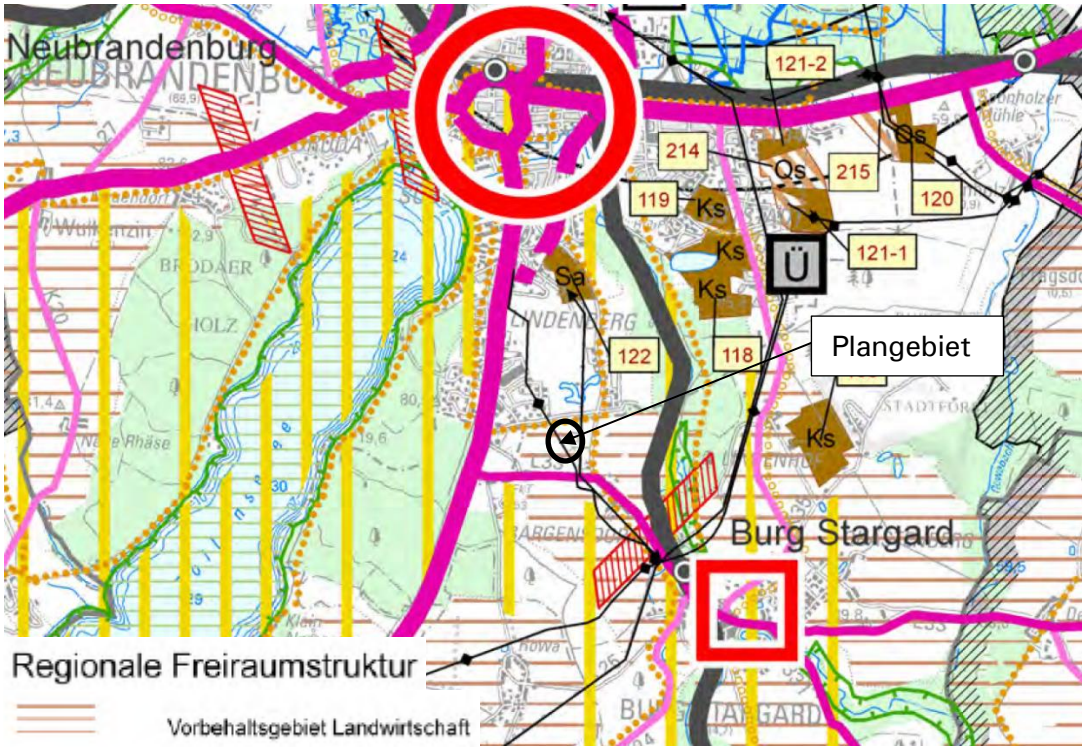


Abbildung 1: Auszug aus dem RREP MSE

Im RREP MS heißt es, „Photovoltaik- Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.“ Das Vorhaben geht durch diese Planung darüber hinaus und leistet damit einen weiteren Beitrag zur Energiewende durch Bereitstellung von regenerativen Energien.

Ziele der Raumordnung sind im entsprechenden Programmsatz im RREP MS festgestellt. Dort heißt es:

„Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“

Die hier genannten Flächen werden durch die Planung nicht betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um kein Gebiet, dass auf Grund der Ziele der Raumordnung freizuhalten ist. Forstflächen gibt es im Plangebiet nicht. Es handelt sich nicht um Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege.

Die tatsächliche Versiegelung durch das Vorhaben ist sehr gering.

Die Anlage dient der Erreichung der gesamtgesellschaftlichen Ziele der „Energiewende“.

Die folgende Anforderung wird im Zuge dieser Planung beachtet. Im Prozess der Planaufstellung erfolgte eine diesbezügliche Auseinandersetzung.

„Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von PV-Flächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Die Auseinandersetzung wird im Umweltbericht dargelegt.

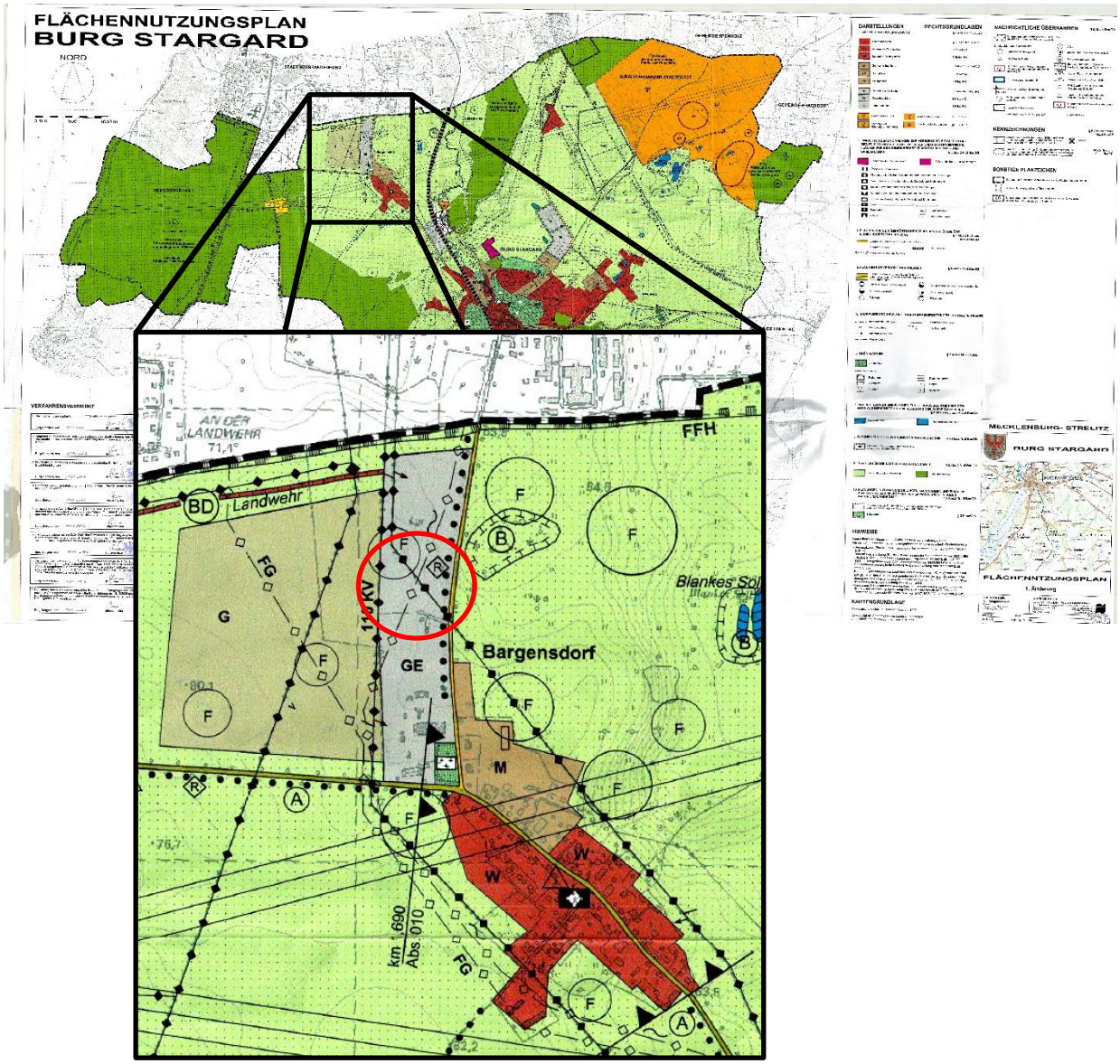
Gegenwärtig befindet sich das RREP MS in der 3. Beteiligungsstufe zur Teilfortschreibung zum Programmsatz 6.5(5) „Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“. Diese stellt für das Plangebiet kein Eignungsgebiet dar.

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde

Bezug zum Flächennutzungsplan

In der Stadt Burg Stargard gibt es einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Ortsteil Bargensdorf einbezieht.

Der Flächennutzungsplan weist ein Gewerbegebietsfläche am Standort aus.



Entwicklungsziel der Stadt

Die Stadt Burg Stargard ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger. Es wurden an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet entsprechende Vorhaben umgesetzt, für die zuvor durch die Stadt Baurecht geschaffen wurde.

Die Stadt hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Stadtgebietes auseinandergesetzt. Mit dem B-Plan Nr. 26 sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

3.4 Beitrag zum Klimaschutz

*„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland. Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“ (*Auszug aus Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf).

Mit dem Vorhaben wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

3.5 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg- Vorpommern

Die Gesamtkonzeption für eine integrierte Energie- und Klimaschutzpolitik der Landesregierung vom Februar 2015 beinhaltet auf Seite 7 das Ziel „einer vollständigen Umstellung der Energiegewinnung hin zu erneuerbaren Energieträgern“. Zu der Erreichung dieses Ziels leistet das Vorhaben einen Beitrag.

3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Burg Stargard hat die Planung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 14.06.2021 angezeigt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 30.06.2021 in den dort enthaltenen Schlussbestimmungen mitgeteilt, dass bei Beachtung der Hinweise die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Die Hinweise beziehen sich auf die Beachtung der Belange der Land- und Forstwirtschaft, der Landschaftspflege und des Naturschutzes. Der Lagerplatz wird als Konversionsfläche beurteilt.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Bargensdorf und wurde bereits baulich genutzt. Die Flächen grenzen an die Verbindungsstraße Bargensdorf – Neubrandenburg an.

4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage werden gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzt.

Der Standort liegt bei einer Höhe von ca. 76 m ü. NHN. Nach Südosten fällt das Gelände leicht auf ca. 72 m ü. NHN ab, nach Nordwest steigt es auf ca. 77 m ü. NHN (Normalhöhennull) an.

4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Die Fläche wurde in der Vergangenheit durch den Betrieb eines Abfallunternehmens genutzt.

Gegenwärtig verlaufen zwei Hochspannungsleitungen über das Plangebiet, für die nach Auskunft der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH eine Umverlegung in den öffentlichen Raum angekündigt wurde.

Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, sowie von gewerblich genutzten Flächen. Es wird östlich von der Ortsverbindung Bargensdorf – Neubrandenburg tangiert. Das Plangebiet befindet sich ca. 900 westlich einer Bahntrasse.

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Gebiet nordwestlich des Ortsteils Bargensdorf geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Gewerbegebietes ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaikelementen (PV-Elemente) innerhalb des Gewerbegebietes auf einer Fläche von ca. 3,7ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das regionale Stromnetz eingespeist.

Auf den genannten Flächen könnten bis zu 12 MW pro Jahr erreicht werden.

Vorgesehene Bauweise

Es soll eine Trägerkonstruktion in aufgeständerte Bauweise errichtet werden. Darauf werden die Photovoltaikelemente installiert.

Die Netzverträglichkeit wurde vorläufig bestätigt. Der Einspeisepunkt ist vorläufig bestimmt.

Zur Realisierung ist eine Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständerung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet (allgemein):

a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);

b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;

c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;

d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Der Solarpark wird mittels eines maximal 2,50 Meter hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert. Um den Bewegungsraum für bodenlebende Tiere nicht einzuschränken, wird im B-Plan textlich festgesetzt, dass der Zaun bis zu einer Höhe von 0,1 m über dem Erdboden offenbleiben muss.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Betreibungskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen.

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die öffentliche Straße tangiert das Plangebiet und sichert die Erschließung.

Um die Erschließung bzw. Anbindung des Plangebiets an die öffentliche Verkehrsfläche des Fünfeichener Wegs zu gewährleisten, soll die hierfür festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (private Erschließung) genutzt werden. Über diese Fläche werden weitere anliegende Flurstücke erschlossen, die nicht Bestandteil dieser Planung sind.

Innere Erschließung und Feuerwehrzufahrt

Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege bzw. bereits versiegelte Flächen.

Innerhalb des Plangebiets wird die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) beachtet bzw. eingehalten. Weitere Aussagen werden im zu erarbeitenden Brandschutzkonzept getroffen.

6.2 Medien

Wasserver- und entsorgung

Eine Erschließung zur Wasserver- und entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser wird ortsnah, ohne technische Hilfsmittel, genehmigungsfrei, unter Beachtung der Topographie versickert.

Durch den Antragsteller wird eine Anzeigepflicht bezüglich der beim Betrieb der Trafostation zum Einsatz kommenden wassergefährdenden Stoffe geprüft. Es werden die Anzeige-vordrucke der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte verwendet.

Es wird in der Stellungnahme der Neu.sw vom 16.12.2021 mitgeteilt, dass für die Trinkwassertransportleitung ein dingliches Leitungsrecht für das Flurstück 28/11 zugunsten der neu.sw besteht. Eine Überbauung dieser Anlage inklusive des Schutzstreifens von 5 Metern ist nicht zulässig. Der genaue Verlauf der Leitung wird als „unsicher“ mitgeteilt. Der Bestand ist vor Baubeginn durch Suchschachtungen zu lokalisieren. Der Leitungskorridor wird in die Planzeichnung eingetragen und im Zuge weiterer Planung präzisiert.

Die Rohrleitung und die Armaturen dürfen nicht innerhalb der Umzäunung liegen, oder muss, falls eingezäunt, mit einem Tor und Doppelschließanlage gesichert werden.

Die Trinkwasserleitung bedarf außerdem einer Erschließungsmöglichkeit. Diese wird innerhalb des 3 Meter breiten Abstandes von der Baugrenze und der Grenze des Gewerbegebiets gewährleistet.

Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation.

Telekommunikation

Für das Gewerbebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

Brandschutz

In der Stellungnahme von 16.12.2021 teilt die Neu.sw mit, dass keine Löschwasserversorgung über dass öffentliche Trinkwassernetz für das Plangebiet vorgesehen ist. In Bargensdorf, Stargarder Straße 16, befindet sich ein Hydrant zur Befüllung von Löschfahrzeugen. Die maximale Entnahmemenge beträgt 24 m³/h.

Die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verwendeten Materialien sind zum Teil nicht brennbar bzw. schwer entzündlich. Sollte es dennoch zu einem Brandfall kommen, wäre der Versuch, die Photovoltaikanlage mit Wasser zu löschen lebensgefährlich, da auch bei Abschaltung des Trafos sowie Wechselrichter die Photozellen der Paneele weiterhin Strom erzeugen würden.

Es wird empfohlen die Anlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen.

Die öffentlich-rechtliche Erschließung wird zum einen äußerlich durch die östlich verlaufenden Straßen vorgesehen. Zum anderen erfolgt die innere Erschließung über Flächenbestimmungen im Feuerwehrplan. Die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) wird beachtet bzw. eingehalten.

Vorrangig sind die Trafostationen mit Handfeuerlöschern auszurüsten.

Es wird der Einsatz von Paneelen mit möglicher Abschaltung an der Platte empfohlen (DC-Schalter).

Bestand an Hochspannungsleitungen

Es soll hier nochmals auf die Freileitungen im Bestand verwiesen werden. Für die 20 KV (Mittelspannungs-) Leitung hat die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH eine Verlegung in den öffentlichen Raum angekündigt.

Für die 110 KV-Leitung der e.dis wird ein Schutzbereich berücksichtigt, in dem nicht gebaut werden darf.

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Bereich sind Bodendenkmale bekannt.

Diese sind in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter „Bargensdorf Fundplatz 1“ und „Bargensdorf Fundplatz 31“ eingetragen.

Der Umgang damit wird unter 9.1 erklärt.

7.2 Belange des Umweltschutzes einschl. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Zur etwaigen Blendung wird bei Bedarf ein Gutachten erstellt.

Es grenzen keine Flächen an, die für einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

7.4 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs im Bereich der Modultische wird die Oberfläche vor Erosion schützen. Damit wird ein Betrag für den Bodenschutz geleistet.

Zur weiteren Brandschutzmaßnahmen: s. Punkt 6.2 unter „Brandschutz“.

7.5 Wald

Wald ist von der Planung nicht betroffen.

8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen.

8.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO]

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten §§ 2 -10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendigen bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedung, Trafostationen), sowie Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

Das Gewerbegebiet dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

8.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO]

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Gewerbegebiet (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Gewerbegebiet wird auf 5,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Gewerbegebiet wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Zulässig im Gewerbegebiet sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 2,5 m, im unteren Bereich der Zäune ist ein min. 0,1 m hoher Durchlass für bodenlebende Tierarten zu belassen (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016).

„Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.“

Die maximale Grundflächenzahl ist für das Gewerbegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

„Die GRZ ist eine Verhältniszahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Folglich bestimmt die GRZ den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wider. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Kollektoren gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden.

Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen.“

8.3 Bauweise und Baugrenzen/ überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf der die Aufstellung der Solaranlagen und die Errichtung der baulichen Anlagen zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im GE außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Solarmodule sind als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten. Auf diese Weise wird eine Verschattung der Solarmodule durch aufwachsenden Pflanzenbewuchs entgegengewirkt.

Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

„Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen bilden die überbaubare Fläche ab, innerhalb derer die Errichtung der zulässigen Nutzungen möglich ist. Damit werden in erster Linie die Aufstellbereiche bzw. die Verteilung der Modultische und des Stromspeichers auf der Grundstücksfläche des Gewerbegebietes geregelt.

Durch die festgesetzten Baugrenzen wird lediglich die zulässige Lage der baulichen Anlagen der Hauptnutzung geregelt. Die zur Errichtung, dem Betrieb, der Wartung und dem Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlichen Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO generell auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“

8.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im GE sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solaranlagen) dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind. Garagen und Stellplätze jeglicher Art sind innerhalb des Gewerbegebietes unzulässig.

8.5 Verkehrsflächen

Es wird eine Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung lautet „private Erschließung“.

Die Nutzung der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „private Erschließung“, ist für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Gewerbegebiet festgesetzten Nutzungen zulässig. Diese Verkehrsfläche dient auch der Erreichbarkeit der angrenzenden Flurstücke, die nicht im Geltungsbereich liegen.

Die äußere verkehrliche Erschließung lässt sich über die Gemeindestraße herstellen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Betriebswege und Zufahrten, die in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische angelegt werden. Eine Erforderlichkeit zur Festsetzung der Wartungswege als Verkehrsflächen besteht nicht.

8.6 Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es werden Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten des Betreibers der Trinkwasserleitung festgesetzt.
Klärung über die Die genauen Abmessungen der Flächen erfolgt im Zuge der Beteiligung.

Es soll hier nochmals auf die beiden Hochspannungsleitungen im Bestand verwiesen werden. Für diese hat die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH eine Verlegung in den öffentlichen Raum angekündigt.

8.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf dem Flurstück 189/4 der Flur 7 der Gemarkung Burg Stargard, im Siedlungsbereich, erfolgt auf 410 m² die Anlage einer freiwachsenden Hecken gemäß Maßnahme 6.31 der Hinweise zur Eingriffsregelung sowie gem. Abbildungen 12 und 13 des Umweltberichtes. Die Fläche ist dinglich zu sichern.

Anforderungen für Anerkennung:

- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
  - Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
  - Verwendung von mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten
  - Verwendung von Arten naturnaher Hecken und Gehölze (siehe Anlage 2, Nrn. 4.3. und 4.4. NatSchAG M-V)
  - Anteil nichtheimischer Gehölze max. 20 %
  - Flächenanteil an Bäumen von mind. 10% bei Flächengrößen von < 0,5 ha und max. 30% bei Flächengrößen von > 0,5 ha
  - Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/175 cm, in stark frequentierten Bereichen 175/200 cm; Sträucher mind. 80/100 cm, in stark frequentierten Bereichen 125/150 cm
  - Pflanzdichte: Bäume als Heister im Abstand von 3 m x 3 m, Pflanzung von großkronigen Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme (StU 14/16 cm) mit Dreibocksicherung
  - Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m
  - Mindestbreite der Maßnahme: 5 m, Mindestreihenzahl: 2
  - Aufbau von Schutzeinrichtungen (Einzäunung) gegen Wildverbiss, soweit erforderlich

Abb. 1: Pflanzplan Hecke im Siedlungsbereich

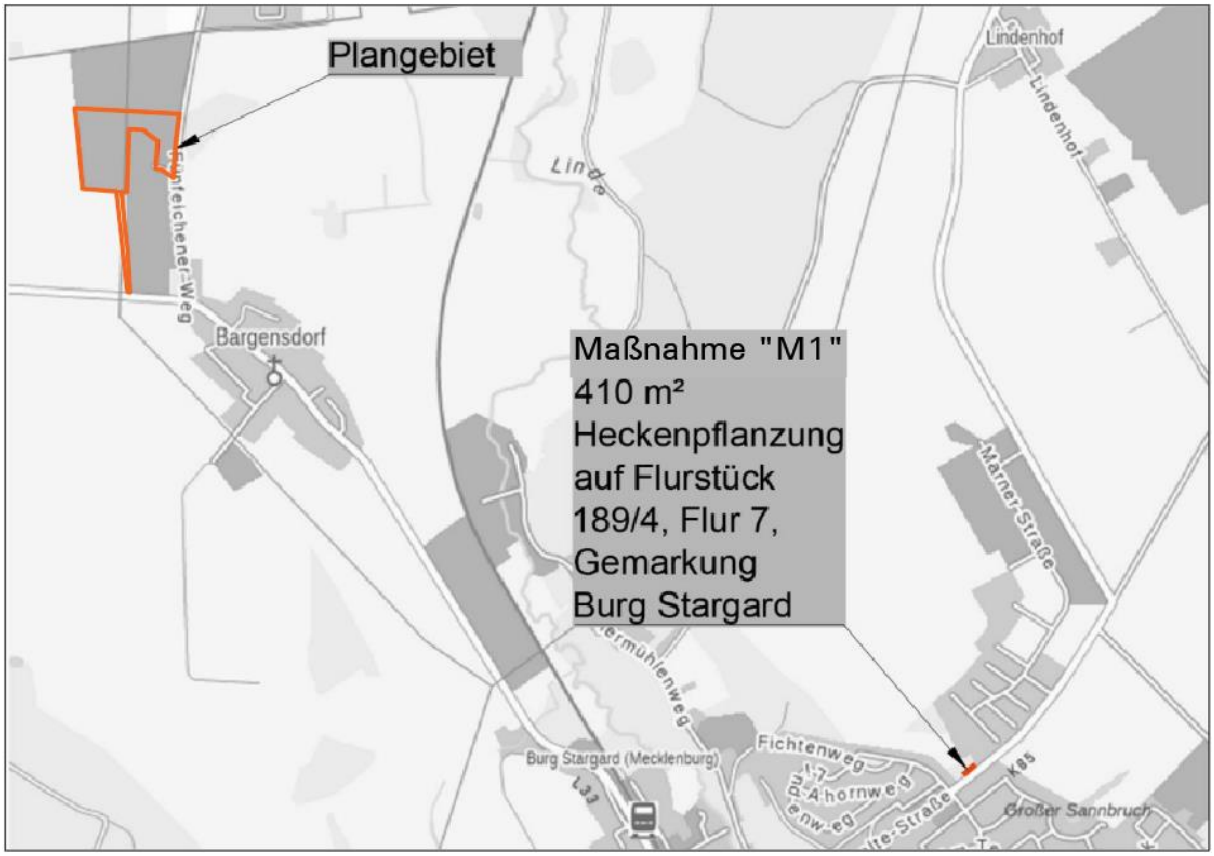


Abb. 2: Lage der Heckenpflanzung

- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
  - Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
  - Ersatzpflanzung der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei > 10 % Ausfall
  - Instandsetzung der Schutzeinrichtungen, bedarfsweise Bewässerung
  - Verankerung der Bäume nach 5 Jahren entfernen
  - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

  Bezugsfläche für Aufwertungen: Maßnahmenfläche

  Kompensationswert: 1,0

M2 Im Bereich der Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden ca. 0,94 ha der ehemaligen überwachsener Müll- und Bauschuttdeponie (zu beräumen), sowie ca. 0,39 ha Intensivacker gemäß HzE Punkt 2.31 durch spontane Begrünung in Grünland als Mähwiese mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung umgewandelt. Alternativ kann beweidet werden. Die auf den Flächen gelegenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Der Wasserspeicher ist gemäß V5 aufzuwerten. Ersatzquartiere für Reptilien werden gemäß CEF1 und CEF2 eingerichtet. Eine Überfahrung der Fläche zu Wartungszwecken des westlichen GE-Gebietes ist zulässig.

Aus der Verschneidung üblicher Pflegverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert folgender **Pflegeplan**:

<u>Allgemeine Vorgaben</u>

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen in der Zeit vom 1.3. bis 15.9.
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante
- alternativ Beweidung
- Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 1., 3. und 5. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen

<u>Arbeitsschritte</u>

vom 1. bis 5. Jahr:

- 2x jährliche Staffelmahd
- 1. Schnitt von Ende 02 - Mitte 04,
- 2. Schnitt bei ca. 20 cm Ende 09 - Mitte 10

ab 6. Jahr

- 1 x jährliche Staffelmahd vom Ende 07 – Ende 10

Alternativ Beweidung

- Beginn möglichst früh Ende März/April bis Anfang Mai
- Beweidungsdauer je nach der Stärke des Aufwuchses.
- Auftrieb 1-2 x /Jahr
- Pause von mindestens 6 Wochen zwischen den Auftrieben

- ggf. 1x Nachmahd im Spätsommer vorzunehmen
- Besatzdichte/-stärke entsprechend des Futterangebot
- keine Zufütterung
- Führung eines Weidetagebuches

Tabelle 1: Kapitalstock

„Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese“						
Größe: 1,5 ha						
Nr.	**Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**	**Anzahl**		**E.P.**	**G.P.**	**25 Jahre**
1.	**Pflege**					
1.1	**In den ersten 5 Jahren: zweischürige Staffelmahd** mit Abfuhr des Mähgutes; 1. Schnitt von Ende Februar bis Mitte April jeden Jahres; bei ca. 20 cm Ende 09 - Mitte 10 ; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	15.000	m²	0,05 €	750,00 €	**3.750,00 €**
1.2	**Ab dem 6. Jahr: einschürige Mahd** mit Abfuhr des Mähgutes von Ende Juli bis Ende Oktober jeden Jahres und Gehölzentfernung; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	15.000	m²	0,02 €	300,00 €	**6.000,00 €**
3.	**Monitoring (Flora/Ornithologe)**					
3.1	Monitoring 2./4./6. Jahr je 10 Termine p.a.; Dauer 3 h, Vor- und Nachbereitung 2 h, Fahrtzeit 2 h; [kalkuliert mit 55,- €/h und Fahrtkosten 60 € (60 km x 2 x 0,50 €)]	3	mal	3.910,00 €	11.730,00 €	**11.730,00 €**
5.	**Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares**					
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	**10.000,00 €**
	Gesamtkosten für 25 Jahre					**31.480,00 €**

M3 Als Ersatz für die Fällung von vier gesetzlich geschützten Bäumen, einer Pappel, einem Eschenahorn und zwei Weiden mit je 35 cm Stammdurchmesser, sind gemäß Baumschutzkompensationserlass 4 Bäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt in § 19 vor, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert, ausgeglichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

9. Hinweise, die auf der Planzeichnung im Text – Teil B enthalten sind

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

9.1 Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt.

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

Es wird bereits darauf hingewiesen, dass bei der jeweiligen Genehmigung folgende Nebenbestimmungen einzuhalten sein werden.

Die aufgeführten Hinweise sind daher zu beachten:

1. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.
2. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
3. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Ansprechpartnerin: Frau Schanz, Tel.: 0385/ 58879 681)

9.2 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

9.3 Umweltrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V1 Die Baufeldfreimachung ist nach dem 01. Oktober und vor dem 01. März. zu beginnen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Individuen während der Bauarbeiten von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.

V2 Um die Tötung und Verletzung von Reptilien/Amphibien bei der Bauvorbereitung und beim Rammen der Modulgestellstützen zu verhindern, sind die Bauflächen ein Jahr vor Baubeginn im April zu mähen und zu umzäunen. Der ca. 40 cm hohe Schutzzaun ist mit halbgefüllten Eimern mit Fluchtrampen zu bestücken. Die in die Eimer gelangten Tiere können so das Plangebiet verlassen. Zusätzlich sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu betreuen. GGF. ist durch diese eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie Gehölze im Bereich der Grünfläche sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

V4 Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Alternativ ist Schafbeweidung zu realisieren. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.

V5 Um die Funktionalität des Wasserspeichers als Laichhabitat zu verbessern ist der im Plangebiet gelegene Teil des Ufers mit einer Hilfe zum Verlassen des Gewässers zu versehen. Daher ist hier eine Ufermatte aus Kokosgewebe zu verlegen und sicher zu befestigen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Folie des Wasserspeichers nicht beschädigt wird.

V6 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

V7 Eine Bewachung der Anlage durch Hunde ist zu unterlassen.

V8 Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.

9.4 CEF – Maßnahmen

CEF 1 Für den Verlust von Reptilien- und Amphibienhabitaten sind gemäß Konfliktplan im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 11 Winterquartiere von 3 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial, Steinen, toten Ästen, Zweigen und Wurzeln im Verhältnis 1:1 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 2 Für den Verlust von Reptilien- und Amphibienhabitaten sind gemäß Konfliktplan im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 11 Sommerquartiere zu errichten. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m² (3 m breit, 5 m lang) und einer Höhe von 1 m herzustellen. Diese sind im Wechsel mit den Winterquartieren anzulegen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

10. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

10.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat 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.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

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.

10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (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.).

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen,

Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wieder herzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zuwege zu Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Die Zuwege sollen ohne Gefährdung befahrbar sein und Wendemöglichkeiten z.B. am Ende von Sackgassen bieten.

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

<u>In der Stellungnahme des StaLU MS vom 07.12.2021 heißt es:</u>

Auf dem Gelände des geplanten Solarparks in der Gemarkung Bargensdorf, Flur 3, Flurstück 28/6 und 28/11 lagern ca. 5.000 t gemischte Bau- und Abbruchabfälle. Mit den Grundstückseigentümern wurde im Jahr 2018 ein öffentlich — rechtlicher Vertrag zur Entsorgung der Abfälle abgeschlossen. Der Vertrag wurde bisher nur teilweise umgesetzt, auch eine Zwangsgeldfestsetzung zur Durchsetzung des Vertrages führte bisher nicht zum Erfolg.

Vor Errichtung des Solarparks ist es zwingend erforderlich die o.g. Abfälle ordnungsgemäß in dafür zugelassenen Anlagen zu entsorgen. Ein entsprechender Nachweis über die ordnungsgemäße Entsorgung der am Vorhabenstandort lagernden Abfälle ist dem StALU MS als für die abfallrechtliche Überwachung zuständige Behörde vor Umsetzung des Vorhabens vorzulegen.

Zur verbindlichen Gewährleistung der vollständigen ordnungsgemäßen Abfallentsorgung ist es erforderlich,

- die Einzelheiten im städtebaulichen Vertrag gemäß 8 11 BauGB zwischen Kommune und Vorhabenträger detailliert zu regeln,

- die Abfallentsorgung eindeutig als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens festzulegen und eine zwischenzeitliche Abnahme der vollständigen Entsorgung vorzusehen (Zug um Zug-Vorgehen) sowie

- das StALU MS als zuständige anlagenbezogene Abfallbehörde in die Erstellung und Durchführung des städtebaulichen Vertrages einzubinden.

10.3 Denkmalpflege

Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Uber die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

10.4 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises zur verkehrsrechtlichen Prüfung einzureichen.

10.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

10.6 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

10.7 Wasserwirtschaft

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

Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden

Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV).

Es wird in der Stellungnahme der Neu.SW vom 16.12.2021 mitgeteilt, dass sich der Geltungsbereich außerhalb der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassungen befindet.

11. Flächenbilanz

Gewerbegebiet	3,78 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,27 ha
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,11 ha
Gesamt	**5,47 ha**

12. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht

Teil II

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“