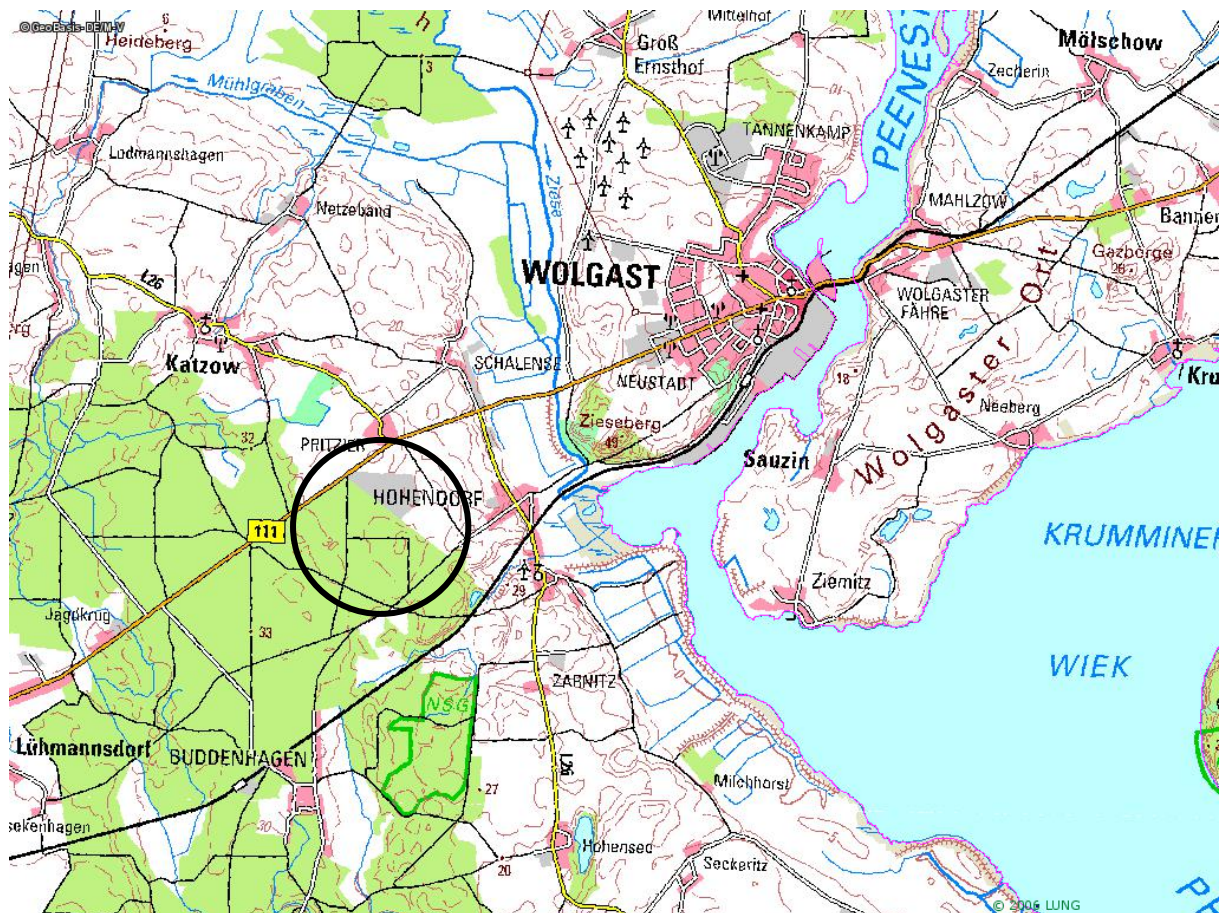


STADT WOLGAST

über den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Wolgast

"Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau

Hohendorf-Pritzier"



SATZUNG

Begründung

Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier"

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens:	Stadt Wolgast Der Bürgermeister, Herr Weigler über den Fachdienst Bauen Burgstraße 6 17438 Wolgast Tel.: 03836 - 25 11 83 Fax: 03836 - 25 14 183
Antragsteller/Bauherr:	Reinhardt Plückhahn Breite Straße 18b 17438 Wolgast Tel.: 03836 27 77 0 Fax: 03836 27 77 87
Planung / Städtebau:	Lutz Braun Architekt + Stadtplaner architektur:fabrik:nb Nonnenhofer Straße 19 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395 - 369 499-11 Fax: 0395 - 369 499-19 Herr Braun, Herr Müller
Grünordnung/ Umweltbericht:	Kunhart Freiraumplanung Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg Tel./Fax: 0395 - 4225110 Frau Manthey-Kunhart
Stand:	05.06.2013

Teil I

Begründung

über den Bebauungsplan Nr. 25

- **"Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier"**

Inhaltsverzeichnis	Teil I
	Seite
1. Allgemeines	6
1.1 Aufstellungsbeschluss	6
1.2 Kartengrundlage	6
1.3 Rechtsgrundlagen	6
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	7
1.5 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	8
1.6 Lage der Gemeinde im Raum	8
2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis	9
2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	9
2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen	10
2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	10
2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) / Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP – Vorpommern	10
2.2.3 Flächennutzungsplanung	10
2.2.4 Beitrag zum Klimaschutz	11
2.2.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	11
2.3 Bestandsanalyse	13
2.3.1 Lage des Plangebietes	13
2.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten	14
2.3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen	14
3. Planerische Zielsetzungen	15
4. Vorhabenbeschreibung	15
5. Umweltbericht/Artenschutz	18
6. Erschließung und Medien	18
6.1 Verkehrliche Erschließung	18
6.2 Medien	19
7. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen/Aussagen zum Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG	22
7.1 Blendung	22

7.2	Lärm	23
8.	Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	23
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	23
8.2	Bauweise und Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]	24
8.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]	24
8.4	Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]	25
8.5	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen [§ 9 Abs.1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB]	25
8.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]	25
8.7	Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]	26
8.8	Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB	26
9.	Hinweise	26
9.1	Bodendenkmalpflege	26
9.2	externe Kompensationsmaßnahme	27
9.3	Altlasten und Bodenschutz	27
9.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	28
9.5	Grundwassermessstellen	28
9.6	Grundwasser	29
9.7	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	29
9.8	Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau	30
9.9	Verkehr	30
10.	Sonstige Hinweise	30
10.1	Gasversorgung Vorpommern GmbH	30
10.2	Immissionsschutz	31
10.3	Waldabstand gem. § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)	31
10.4	Kampfmittelbelastungsauskunft	31
10.5	Arbeitsschutz und technische Sicherheit	32
11.	Flächenbilanz	32
12.	Anlagen	33

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage -des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde von der Stadtvertretung der Stadt Wolgast in ihrer Sitzung am 08.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet „Sondergebiet Photovoltaikanlagen im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich im Internet unter www.wolgast.de bekannt gemacht.

1.2 Kartengrundlage

Die Planzeichnung wurde auf Grundlage eines digitalen Flurkartenauszeuges des Landkreises Vorpommern - Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Mühlenstr. 18c, 17389 Anklam erstellt. Stand Liegenschaftskataster: 22.08.2012

Genehmigungsvermerk: GA 2012/29, LK VG KVA

1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier“ sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.W.v. 30.07.2011
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Bundesbodenschutzgesetzes** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- **Landesbodenschutzgesetzes** (LBodSchG M-V) vom 04 Juli 20011 (GVOBl. M-V S. 759)

- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) m.W.v. 14.10.2011
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V 383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- **Landeswaldgesetz M-V** (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993 S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 3111)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald** (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 09. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 805)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V). Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)
- **Hauptsatzung der Stadt Wolgast**

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

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 2.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

1.5 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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:

- Norden: durch die südliche Grenzen des Flurstücks 272, Flur 2, Gemarkung Pritzier
- Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 268 (Krauser-Baum-Weg), Flur 2, Gemarkung Pritzier
- Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 343/1 (Buddenhagener Weg), Flur 1, Gemarkung Hohendorf
- Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 293 (Forstweg), Flur 2, Gemarkung Pritzier

Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke: 269, 270, 271, 294 sowie teilweise das Flurstück: 293, Flur 2, Gemarkung Pritzier und umschließt eine Fläche von ca. 11,46 ha.

Die Verfügbarkeit der Flächen ist durch eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und dem Bauherr am 01.04.2013 gesichert worden. Er legt die Nutzbarkeit der Flächen für die Solarnutzung für einen im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungszeitraum fest.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 269, 270, 271, 294, Flur 2, Gemarkung Pritzier befinden sich im privaten Eigentum.

Das Flurstück 293, Flur 2, Gemarkung Pritzier gehört der Stadt Wolgast.

1.6 Lage der Gemeinde im Raum

Die regionale Einordnung lässt sich wie folgt charakterisieren. Die Stadt Wolgast liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald und ist Teil des Amtes Am Peenestrom. Sie gehört zum Einzugsbereich des Oberzentrums Greifswald und ist eines der 18 Mittelzentren Mecklenburg-Vorpommerns.

Die Stadt Wolgast ist Sitz des Amtes Am Peenestrom und liegt etwa 30 km östlich des Landratssitzes Greifswald. Wolgast hat derzeit 11.849 (31. Dez. 2011). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 61,50 km².

2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis

2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel der Stadt ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz. Anzustrebendes Planungsziel ist die Nutzung der Fläche für die Energieerzeugung durch Photovoltaikanlagen am Standort Hohendorf.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlagen im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier“ sollen die Rechtsgrundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

Die Stadt Wolgast ermöglicht somit die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurstücken: 269, 270, 271, 294, Flur 2, Gemarkung Pritzier für den Zeitraum ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bis zum 31.12.2039. Nach Ablauf dieser Frist tritt die ursprüngliche Nutzung Rohstoffsicherung/Rohstoffabbau der Flächen wieder in Kraft.

Die verkehrliche Erschließung des Solarparks an die B 111 erfolgt über die vorhandene Zufahrt zum Kiestagebau über die Flurstücke 289, 286/2, 287/2, 288/2, 290 und 293 der Flur 2 Gemarkung Pritzier. Das Flurstück 293 ist im Planbereich als private Verkehrsfläche dargestellt. Die Nutzung der privaten und städtischen Grundstücke ist über eine Vereinbarung mit dem jeweiligen Grundstückseigentümern zu sichern.

Die Solarnutzung wird als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan festgesetzt (s. Punkt 4. und 8. ff).

Die Fläche des Vorhabengebiets ist als Abbaufeld 2 bereits in einem Planfeststellungsverfahren für den bergrechtlichen Abbau vorgesehen und festgelegt worden. Da der Abbau hier eine langfristige Maßnahme darstellt, wird diese Fläche erst in ca. 40-60 Jahren für die Kiesgewinnung genutzt werden. Einer Zwischennutzung dieser Fläche für die solare Energiegewinnung steht seitens des Bergrechts nicht entgegen.

Gemäß der Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 24.05.2013 wird folgendes als Erläuterung der Festsetzung zur Folgenutzung (s. Textteil B des Bebauungsplanes) aufgenommen:

„Eine Beendigung der Bergaufsicht für die vorgesehene Photovoltaikanlagenfläche ist nicht notwendig. Die Zeit zwischen Betriebsende der Photovoltaikanlage und der Wiederaufnahme einer bergbaulichen Tätigkeit sollte mindestens ein Jahr betragen. Für eine Darstellung im Risswerk ist der Verlauf der Energieanbindung im unmittelbaren Bereich des Tagebaus dem Inhaber der Bergbauberechtigung bekannt zu geben. Das Bergamt sollte auch in Kenntnis gesetzt werden.“

Erforderliche Minimierungsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der zuständigen Behörde festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde geklärt, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen

2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 30.05.2005 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.“

2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) / Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP – Vorpommern

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern).

In der Region Vorpommern 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 verankert.

Gemäß der Karte des RREP liegt der Ortsteil Hohendorf bzw. das Vorhabengebiet innerhalb eines Tourismusentwicklungsraums und in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft, Trinkwasser und Rohstoffsicherung.

Die im Bebauungsplan für die Nutzung der Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche hat eine Größe von ca. 97.852,89 m² (9,79 Hektar). Die planfestgestellte Bergbaufläche beträgt 1.575.200 m² (157,52 Hektar). Somit stellt die für die Solarnutzung vorgesehene Fläche mit einem Anteil von ca. 6,22 % einen untergeordneten Teil des Vorranggebiets für Rohstoffsicherung dar.

2.2.3 Flächennutzungsplanung

Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Hohendorf mit Teilaufhebung.

Im Teil-Flächennutzungsplan (FNP) ist das Vorhabengebiet als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauGB dargestellt.

Die Stadt als auch der Ortsteil Hohendorf sind an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Da die Solarnutzung eine zeitlich begrenzte Zwischennutzung darstellt, wird nach Fristablauf dieser, die Nutzung dieses Standorts gem. FNP fortgeführt. Die Dauer der

Zwischennutzung sowie Folgenutzung (Bodennutzung) werden festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 25 gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf keiner Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde.

2.2.4 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/arbmdoku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf

2.2.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Planungsabsicht wurde dem Amt für RO und LP mit Schreiben vom 10.10.2012 durch die Stadt Wolgast angezeigt. Die Stellungnahme des Amtes liegt mit Datum vom 01.11.2012 vor. Der Stellungnahme ist wesentlich zu entnehmen:

„Gemäß der Karte des RREP liegt die Planung in einem Tourismusentwicklungsraums und in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft, Trinkwasser und Rohstoffsicherung. Dementsprechend sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3. (6) RREP VP), der Landwirtschaft (3.1.3 (1) RREP), Ressource Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP und der Rohstoffvorsorge (5.6 (3) RREP VP) zu berücksichtigen.

Gemäß dem Leitfaden „Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich“ Besteht für landwirtschaftliche Flächen mit über 20 Bodenpunkten ein besonderes Prüfungserfordernis.“

Die Stadt Wolgast hat sich mit den genannten Sachverhalten mit folgenden Ergebnissen auseinandergesetzt:

Lage im Tourismusentwicklungsraum

Gemäß Leitfaden ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007 sind betriebsbedingt durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut

Mensch zu erwarten. Die Solarzellen verfügen über eine Antireflexionsschicht, die bewirkt, dass möglichst wenig Licht an der Oberfläche reflektiert wird (nur ca. 5 – 8 % des Lichts,).

Gemäß o. g. Leitfaden können bei den hier vorgesehenen fest installierten Modulen (Aufstellung 30°) entsprechende Störungen im Norden und Süden der PV-Anlage ausgeschlossen werden. Nur bei tief stehender Sonne (d. h. abends und morgens) werden bedingt durch den geringen Einfallswinkel größere Anteile des Lichts reflektiert, welche u. U. von der Direktblendung der Sonne überlagert werden, d.h. die für den Menschen spürbare primäre Blendung geht von der Sonne aus.

Lediglich die Errichtung der Anlage ist mit Baulärm, Bauabgasen und Lieferverkehr für einen Zeitraum von 4-8 Wochen verbunden. Die mit der Wartung der Anlage und Pflege der Sukzessionsflächen z.B. Mähen der Flächen unterhalb der Paneele aufkommenden Arbeiten/Immissionen sind geringfügig.

Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Die derzeitig landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flurstücke 269, 270, 271, 294, Flur 2, Gemarkung Pritzier) bedarf keiner besonderen Prüfungserfordernis, da sie mit

269, 16

270, 12

271, 15

294, 11 Bodenpunkten unterhalb der Grenze von 20 Bodenpunkten liegen. Weiterhin besteht kein Pachtverhältnis für diese Flächen.

Lage im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser

Durch die Photovoltaikanlage werden keine wasserführenden Schichten erreicht. Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt vor Ort auf den Freiflächen bzw. Flächen unterhalb der Paneele. Ein Bodenabtrag, welcher in den wasserführenden Horizont anschneiden bzw. die Überdeckung der Grundwasserschicht (von mind. 1,00 m) verringern könnte, ist nicht vorgesehen. Es ist keine Beeinträchtigung des Trinkwassers zu erwarten.

Lage im Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung

Bei der Solaren Nutzung des Vorhabengebiets handelt es sich um eine Zwischennutzung (ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich begrenzt bis 31.12.2039). Anschließend wird die Photovoltaikanlage vollständig zurück gebaut und die ursprüngliche Nutzung (Rohstoffabbau/ Rohstoffsicherung) wieder aufgenommen.

Die Ergebnisse wurden dem Amt f. RO u. LP am 09.11.2012 mitgeteilt. Das Amt stimmt dem Vorhaben zu.

2.3 Bestandsanalyse

2.3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich ca. 1000 m südlich der Ortslage Pritzier und ca. 330 m westlich der Ortslage Hohendorf. Der Ortsteil Hohendorf gehört zur Stadt Wolgast rund 26 km östlich der Kernstadt Greifswald.

Ausgehend von der Bundesstraße erstreckt sich ab dem Ortsteil Pritzier die Landesstraße L 26 in nördlicher Richtung (Katzow). Im Ortsteil Hohendorf verläuft die L 26 in südöstlicher Richtung (Zarnitz) in etwa 730 m Entfernung vom Vorhabengebiet.

Die Vorhabenfläche selbst sowie die nördlich und östlichen anliegenden Flächen wurden bis heute landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung (Kündigung der Pachtverträge) wurde ausgesetzt. Im Süden und Westen grenzen Forstflächen an.

Das Plangebiet liegt direkt nördlich des Buddenhagener Wegs an, welcher ausgehend von der Ortslage Hohendorf in westlicher Richtung nach Buddenhagen verläuft.



Quelle google earth 2012

2.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

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

Der Standort liegt im noch nicht ausgekiesten Bereich des Bergwerksfeldes im Abbaufeld 2 bei einer Höhe von ca. 24 bis 36 m ü. NHN (Quelle: 1. Ergänzung zum Rahmenbetriebsplan Kiessandabbau Hohendorf/Pritzier GEO Projekt SchwerinGbR, Stand 08.2005). Das umliegende Gelände bzw. die südliche Teilfläche außerhalb der Abbaugrube ist relativ eben und unverritzt.

2.3.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Die Vorhabenfläche (Teilfeld 2 Hohendorf) ist eine planfestgestellte Abbaufläche, welche mittelfristig (40-60 Jahre) nicht in die bergbauliche Benutzung genommen wird. Hier wurde bis zum Ende 2012 Ackerbau betrieben. Die Pachtverträge laufen mit Frist Jahresende 2012 aus.

Nachbarschaftliche Belange

Das Plangebiet befindet sich ca. 700m südlich der B 111. Der Betriebshof der KVH GmbH wird über die Bundesstraße in südlicher Richtung mittels Betonplattenwegs erschlossen.

Ausgehend vom Betriebshof erstrecken sich zwei bereits ausgebeutete Bergrechtfelder, welche seit 1985 für den Kiessandabbau genutzt wurden und 1998 sowie 2000 aus der Bergaufsicht entlassen wurden. Der Abbau des Rohstoffs wurde durch die KVH GmbH vorgenommen und ist hier abgeschlossen. Die ausgebeutete Fläche wird für die Erreichbarkeit der aktuellen Abbaukante mit Tagebaugerät und Kippertransport sowie als Lagerfläche für Abraummateriale genutzt. Daher können diese Felder noch nicht der Rekultivierung gem. Planfeststellungsbeschluss zugeführt werden. Die derzeitige Abraumkante erstreckt sich nun in Richtung Osten. Der Kiesabbau läuft hier aktuell von statten.

Die schutzbedürftige Wohnbebauung liegt in Form von privaten Eigentumshäusern in ca. 1000 m nördlicher Entfernung im Ort Pritzier an.

Weitere Wohnbebauung befindet sich östlich im OT Hohendorf. Die Entfernung beträgt hier etwa 330 m.

Schutzgebiete und Landschaft

In zwei Kilometer Entfernung beginnt der Naturpark Insel Usedom mit seinen ausgedehnten Wasser- und Röhrichtflächen. Etwa 2km südlich befindet sich das Naturschutzgebiet Buddenhagener Moor.

Das Plangebiet liegt somit in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume oder Vorbehaltsgebiets. Über das Vorhandensein von Kulturgütern liegen keine Informationen vor. Im Umfeld des Vorhabenbereichs befinden sich zwei Sölle.

Weitere Ausführungen sind im Umweltbericht nachzulesen.

Das Kiesabbaugebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone TW III. Südlich des Buddenhagener Weges befindet sich die Trinkwasserschutzzone II.

3. Planerische Zielsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (SO PVA) 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.

Es wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossen, welcher u. A. die Durchführungsverpflichtung und den Rückbau der Anlage regeln wird.

4. Vorhabenbeschreibung

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung und Zwischennutzung von Photovoltaikerelementen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets. Die Sondergebietsfläche des beträgt ca. 107.111,94 m².

Die mit der Nutzung der Photovoltaikanlage verbundenen baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten (s. 8.2 Bauweise und Baugrenzen). Demnach steht eine Fläche von effektiv insg. ca. 97.852,89 m² (Flächen innerhalb der Baugrenze) zu Verfügung.

Die Leistung der Anlage beläuft sich auf jährlich ca. 10 MWp.

Für die Nutzbarmachung der mit den Paneelen zu belegenden Fläche ist die Örtlichkeit topografisch nicht zu überformen, da sie sich im Bestand als leicht wellige Fläche

darstellt und keinerlei ungünstige Höhenversprünge aufweist. Tiefschichtiger Bodenabtrag ist daher nicht vorgesehen. Eine Verringerung des Flurabstandes unterhalb der gem. Planfeststellungsbeschluss fest gelegter Höhe von max. 1m über dem höchsten Grundwasserstand wird nicht erfolgen.

Nach derzeitigem Planungsstand besteht die Freiflächen-Photovoltaikanlage aus folgenden Komponenten:

- Einfriedung/Sicherheitszaun, Höhe zuzügl. Übersteigschutz insg. 2,00 m
- Solarmodule
- Modulträgergestelle
- Dezentrale/zentrale Wechselrichterstationen (Trafo)
- Übergabestation (Trafo) (ggf. außerhalb des Plangebiets)
- ober- und/oder unterirdisch verlegtes Kabel

Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das örtliche Stromnetz eingespeist. Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Die Auskunft über den Netzknotungspunkt (Trafostation) seitens des Energieversorgers liegt bereits vor. Dieser befindet sich in der Ortslage Pritzier. Der mediale Anschluss an und die Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz wird durch den Versorger e.on E-DIS AG vorgenommen.

Die Kabelverlegung erfolgt durch den Investor. Die Trassenführung sowie technische Planung wird im Bauantragsverfahren zur Genehmigung vorgelegt. Der beabsichtigte Kabeltrassenverlauf orientiert sich am Verlauf des Krausen-Baum-Weges bzw. an den Verlauf der bereits bestehenden 20kV-Stromversorgungsleitung, welche ausgehend von der Windenergieanlage Karlsburg bis nach Wolgast verläuft.

Der genaue Verlauf sowie die technische Realisierbarkeit der Trassenführung werden im Zuge des Bauantrags geprüft und mit den Bauantragsunterlagen zur Abstimmung bzw. Prüfung der zuständigen Behörde und dem Grundstückseigentümer vorgelegt.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständering wird ca. 1,60 m durch Rammung im Boden verankert. Die Höhe der Ständer liegt bei ca. 1,75 m. Der oberste Punkt des Paneels liegt bei ca. 2,65 m über OK Gelände, der tiefste Punkt des Paneels bei ca. 0,4 m. Anschließend erfolgt die Montage der Paneele in Handarbeit bzw. mit leichtem Baugerät. Die Paneeltische werden zu Strängen, sogenannten „Strings“ verschraubt. Der Abstand von einem String zum Nächsten beträgt zwischen 5,00 – 6,00 m.

Ein weiteres Bauwerk ist der Übergabetrafo mit den Abmessungen L x B x H = rund 7,00 x 3,00 x 3,00 m. Die Trafostation wird baulich so ausgeführt (Kompaktstation als Betonfertigteile), dass eine Gefährdung des Trinkwassers durch austretende Betriebsstoffe ausgeschlossen werden kann.

Der Solarpark wird ringsum mittels max. 2,00 Meter hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert.

Die überbauten Grundstücksgrenzen (Grundstücke innerhalb der festgesetzten Baugrenze) befinden sich im Eigentum des Bauherrn. Sie sind zudem durch Planfeststellungsbeschluss bergrechtlich für den Abbau des Bodenschatzes bzw. nach erfolgter Ausbeutung für die Rekultivierung vorgesehen.

Der Sicherheitszaun ist ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Zaunverlauf wird nach Errichtung des Zaunes vermessen. Die Vermessungsdaten werden dem Bergamt übermittelt.

Die Trafostationen werden innerhalb der Baugrenze errichtet. Die gesetzlichen Abstände zu benachbarten Grundstücken werden eingehalten. Bei Unterschreitung wird die öffentlich-rechtliche Sicherung (Abstandsflächenbaulast) beachtet.

Die konkrete Betrachtung der baulichen Anlagen in Verbindung mit § 6 BauGB wird im Bauantrags- bzw. Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die Errichtung der Anlage gliedert sich in folgende Bauabläufe:

1. Baustelleneinrichtung/Materiallieferung
2. Errichtung des Schutzzaunes
3. Ggf. Ertüchtigung der Verkehrsflächen
4. Rammen der Modulpfosten
5. Errichtung des Modulträgergestells
6. Befestigung der Module und Verkabelung der einzelnen Modultische
7. Kabelzusammenführung und Zuleitung zur Trafostation
8. Verlegung des Stromkabels
9. Netzanbindung/Einspeisung (außerhalb des Plangebiets)

Der gesamte erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und die Vergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gem. § 21 EEG für 20 Jahre zuzügl. das Jahr der Inbetriebnahme gefördert.

Die Dauer der Nutzung der Photovoltaikanlage wird ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich begrenzt und bis 31.12.2039 zulässig festgesetzt. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen (s. Punkt 8.6).

Der Rückbau beginnt ab dem 01.01.2040. Der Wiederbeginn der bergbaulichen Tätigkeit wird mit dem Eigentümer der Bergbauberechtigung abgestimmt.

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).

Der Abstand baulicher Anlagen gem. § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz von 30 Metern ab Flurstücksgrenze wird eingehalten und durch die westliche sowie südliche Baugrenze markiert. Dieser Abstand gilt ab Traufkante des Baumbestands und richtet sich nicht nach Flur- oder Grundstücksgrenzen.

Die gem. Planfeststellungsbeschluss festgesetzten bergrechtlichen Belange und Einrichtungen, wie z.B. Grundwassermessstellen, Zugänge/Zuwegungen zum Bergwerksfeld, etc. bleiben erhalten und zugänglich bzw. werden nicht behindert oder entfernt.

5. Umweltbericht/Artenschutz

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

Der Bebauungsplan wird der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss nochmals vorgelegt, um die artenschutzrechtlichen Festsetzungen zu prüfen.

Da der Bebauungsplan genehmigungsfrei ist, wird vonseiten des Naturschutzes eine separate Naturschutzgenehmigung erteilt.

6. Erschließung und Medien

6.1 Verkehrliche Erschließung

Erschließung im Zuge der Errichtung

Die Erschließung des Vorhabengebiets im Zuge der Errichtung des Solarparks erfolgt, ausgehend von der B 111 entlang der Forstkante auf dem bestehenden Forstweg über die Flurstücke 286/2, 287/2, 288/2, 289, 290 291 und 293, Flur 2, Gemarkung Pritzier in südlicher Richtung. Über die Nutzung dieser Flächen für den Bauzeitraum für Baufahrzeuge und Lieferverkehr sind durch die Flurstückseigentümer Nutzungsvereinbarungen mit dem Investor zu schließen. Die Erschließung des Vorhabens ist somit gesichert.

Es sind 2 Planstraßen vorgesehen, welche sich lediglich in Ihrer Breite unterscheiden. Beide Planstraßen sind in Form von Schotterwegen auszuführen und müssen einer Achslast von max. 10 Tonnen standhalten. Die Planstraße A hat eine Breite von 5,00 Metern, Planstraße B soll 3,00 Meter Breite nicht unterschreiten (Forderung des Brand-schutzes). Die Befestigung erfolgt mittels Schotteraufschüttung.

Alle innerhalb des Plangebiets festgesetzten Erschließungswege sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privat. Damit sollen die Verkehrsflächen für die Nut-

zung durch die Feuerwehr, den Forstbetrieb (Planstraße A) und den Auf- und Abbaubetrieb während der Errichtung des Solarparks zulässig sein.

Die Planstraße B befindet sich innerhalb der Umzäunung mit Sicherheitszaun. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird mittels entsprechender Toranlagen realisiert.

Feuerwehrezufahrt

Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über den Buddenhagener Weg sowie Krausen-Baum-Weg ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die festgesetzte Wegeführung (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr in Form einer „Umfahrung“.

Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand August 2006, ist zu beachten. Der Abstand von mind. 5,00 Metern zwischen den Modulsträngen sichert die innere Erreichbarkeit für die Feuerwehr.

Die Anfahrtswege zu den gefährdeten Bereichen sind freizuhalten.

Ein Brandschutzplan wird spätestens mit dem Bauantrag vorgelegt.

6.2 Medien

Die Kosten zur Erschließung des Bebauungsgebietes sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu wird eine vertragliche Vereinbarung (Städtebaulicher Vertrag) mit der Stadt geschlossen werden.

Wasserver- und Entsorgung

Da es sich bei den für den Betrieb einer PV-Anlage verwendeten Komponenten um keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen handelt und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden, ist eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und entsorgung für das Plangebiet nicht erforderlich.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist großflächig vor Ort auf den unbefestigten Flächen (Grünflächen unterhalb der Paneele) des Sonstigen Sondergebiets zu versickern.

Innerhalb des Krausen-Baum-Weges (Flurstück 268) befinden sich Leitungen des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast (gem. Stellungnahme 20.11.2012). Es handelt sich um zwei Trinkwasserleitungen und ein Steuerkabel.

Es liegen dem Bauherrn Leitungspläne vor, welche den genauen Verlauf der Leitungen dokumentieren. Alle Leitungen liegen direkt nebeneinander an der östlichen Grenze des Flurstücks 268, innerhalb des Flurstücks. Unter Hinzuzug der Pläne wird vor Baubeginn eine örtliche Einweisung sowie Suchschachtung in Abstimmung mit dem ZWA vorgenommen werden, welche genauen Aufschluss über den einzuhaltenden Schutzstreifen in Bezug auf die Lage der Verwallung geben wird.

Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe des Leitungsbestands werden ebenfalls Suchschachtungen in Abstimmung mit dem Zweckverband vorgenommen.

Gasversorgung

Direkt auf den betroffenen Flurstücken sind keine Gasleitungen vorhanden. Im angrenzenden Bereich (Buddenhagener Weg) befindet sich eine Gashochdruckleitung. Bei Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens der Hochdruckleitung, sind vorher eventuell notwendige Sicherungsmaßnahmen mit der Gasversorgung Vorpommern GmbH abzustimmen (s. auch 10.1).

Die einschlägigen Merkblätter für Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen und Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten sind bei der Bauausführung zu beachten.

Elektroenergieversorgung

Innerhalb der Vorhabengrenze befinden sich keine Elektroenergieversorgungsleitungen der e.on e-dis AG.

Innerhalb des Krausen-Baum-Wegs befindet sich ein 20-kV Stromkabel der THEOLIA Naturenergien GmbH, Ulmer Straße 4, 70771 Leinfelden-Echterdingen

Es liegen dem Bauherrn Leitungspläne vor, welche den ungefähren Verlauf der Leitung dokumentieren. Die Leitung liegt direkt nebeneinander an der östlichen Grenze des Flurstücks 268, innerhalb des Flurstücks. Unter Hinzuzug der Pläne wird vor Baubeginn eine örtliche Einweisung sowie Suchschachtung in Abstimmung mit dem Eigentümer vorgenommen werden.

Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe des Leitungsbestands werden ebenfalls Suchschachtungen in Abstimmung mit dem Eigentümer vorgenommen.

Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt. Es werden keine Telekommunikationsleitungen neu verlegt. Eine Meldepflicht für den Bauherrn besteht daher nicht.

Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von der Trafostation im Bereich des Solarparks bis zur Netzübergabestation. Die Kabelverlegung erfolgt durch den Investor (s. Punkt 4).

Die Auskunft über den Netzverknüpfungspunkt (Trafostation) seitens des Energieversorgers liegt bereits vor.

Brandschutz

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.

Die Trafostationen sind mit Handfeuerlöschern auszurüsten.

Die Erreichbarkeit der Photovoltaikanlage für die Feuerwehr ist im Punkt 6.1 beschrieben.

Zum Schutz der angrenzenden Flächen (Wald, Landwirtschaft o.a.) ist Löschwasser mit einer Menge 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen.

Auf dem Betriebsgelände der KVH ist ein betriebseigener Brunnen vorhanden, der für die Löschwasserversorgung genutzt werden soll. Er befindet sich auf dem Flurstück 292/1. Der Brunnen wurde durch die Firma Brunnenbau Hinrichs am 17.01.2013 begutachtet. Die Prüfung hat ergeben, dass der Brunnen auf eine Leistung von 50m³/h ertüchtigt werden kann. Der Brunnen ist so herzustellen, dass die Feuerwehr ungehindert und in vollem Umfang Wasser entnehmen kann. Mit der Feuerwehr ist die Ertüchtigung vor Ort abzustimmen und ein Zugversuch durch die Feuerwehr vornehmen zu lassen.

Im Kreuzungsbereich Buddenhagener Weg/Krauser-Baum-Weg befindet sich ein Unterflur-Hydrant Nr. 4161 mit Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung Pritzier. Eine Messung der Wasserverfügbarkeit durch den Zweckverband hat ergeben, dass dieser Brunnen bei Betriebsbedingungen 71m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden liefert (s. Anlage 1). Der Zweckverband stellt mit der TW-Leitung die Trinkwasserversorgung her. Der Hydrant befindet sich in ausreichender Distanz zum zu schützenden Objekt. Die Feuerwehr sowie die SB Brandschutzprüfung stimmen zu, diesen Hydranten für die Löschwasserversorgung des Solarparks im Brandfall zu verwenden.

Der Zweckverband Festland Wolgast hat mit Schreiben vom 23.05.2013 seine Zustimmung im Zuge der Betroffenenbeteiligung geben, dass der Hydrant für die Löschwassernutzung zur Verfügung steht. Er wurde bereits entsprechend gekennzeichnet. Dem Löschwasserregime wurde seitens der Feuerwehr Wolgast zugestimmt.

Der Zweckverband weist darauf hin, dass u.U. im Brandfall zeitgleich Störungen im Versorgungsnetz (Havarien, Reparaturen, andere Brände) auftreten könnten, welche eine Entnahme in der gemessenen Menge einschränken könnten. Die Löschwasserversorgung wird städtebauvertraglich gesichert. Der Bauherr/Investor erklärt sich mit dem Hinweis einverstanden.

7. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen/Aussagen zum Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG

Bei der Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen können gem. § 3 BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm), Licht (Blendeffekte) und Strahlen ausgehen.

Im Folgenden wird zu der Thematik Lärm und Blendung Bezug genommen.

7.1 Blendung

Betriebsbedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die Solarzellen verfügen über eine Antireflexionsschicht, die bewirkt, dass möglichst wenig Licht an der Oberfläche reflektiert wird (nur ca. 5 – 8 % des Lichts, gemäß Leitfaden ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007).

Gemäß o. g. Leitfaden können bei den hier vorgesehenen fest installierten Modulen (Aufstellung 30°) entsprechende Störungen im Norden und Süden der PV-Anlage ausgeschlossen werden. Nur bei tief stehender Sonne (d. h. abends und morgens) werden bedingt durch den geringen Einfallswinkel größere Anteile des Lichts reflektiert, welche u. U. von der Direktblendung der Sonne überlagert werden, d.h. die für den Menschen spürbare primäre Blendung geht von der Sonne aus.

Mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom 10.12.2012 wurde festgelegt, dass zwischen dem Krausen-Baum-Weg, Verbindungsweg Hohendorf – Pritzier (öffentlicher Weg, Wanderweg) und der Photovoltaikanlage eine Bepflanzung anzulegen ist, die geeignet ist, einen ausreichenden Blend- bzw. Sichtschutz zu allen Jahreszeiten zu gewährleisten. Diese sollte ca. 10,00 Meter breit und 2,50 Meter hoch sein.

Es ist geplant, den Blend- bzw. Sichtschutz mittels Erdwall zu realisieren. Er wird sich entlang des Krausen-Baum-Weges und des Buddenhagener Weges erstrecken. Grund dafür ist der Sachverhalt, dass die Sichtschutzpflanzung, in einem für Flora und Fauna schützenswertem Stadium, nach Ablauf der solaren Nutzung gerodet werden würde. Diesem nutzungsbedingt verursachten Wert bzw. Wertverlust von Flora und Fauna möchte man von vornherein ausschließen.

Mit Beschluss der Stadtvertretung Wolgast vom 30.01.2013 wurde festgelegt, dass der Erdwall eine Höhe von 2,50 Metern haben soll. Der Erdwall ist zeitlich vor Errichtung der Solarpaneele anzulegen. Der Erdwall wird festgesetzt (s. 8.5).

Eine Bepflanzung des Walls wird nicht erfolgen; ein sukzessiver zu pflegender Bewuchs wird zugelassen.

Der Erdwall muss nicht zwingend zurückgebaut werden, da der Kiestagebaubetreiber bergrechtlich dazu verpflichtet ist, seine Kiestagebauflächen mit einem Wall zu

begrenzen. Der geplante Wall befindet sich innerhalb der Rahmenbetriebsplangrenze.

7.2 Lärm

Bei der Errichtung des Solarparks ist mit Baulärm bedingt durch die Pfahlrammarbeiten sowie Lieferverkehr und Verkehr der Baumaschinen zu rechnen. Das Lärmaufkommen wird kurzfristig für ca. 4-8 Wochen am Tage, in der Zeit von 6.00-22.00 Uhr entstehen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 330 Metern Entfernung. In der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) werden im Punkt 6.1 ff. Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden aufgeführt. Der Lärmpegel in Gewerbegebieten darf Tags den Wert von 65 dB nicht überschreiten.

Geräuschspitzen lassen am Tage eine Erhöhung des Lärmpegels um max. 30 dB zu.

Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der Geräuschkulisse bedingt durch das Bauaufkommen und den Verkehr in Bezug auf die Entfernung zum Wohngebiet mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

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

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Art der baulichen Nutzung

Die technische Entwicklung im Bereich der Solarnutzung ist langfristig nicht absehbar. Als Grundlage der Planung der Anlage dient der aktuelle technische Stand. Vor diesem Hintergrund wurde absichtlich davon abgesehen, die geplante technische Ausgestaltung der Anlage oder maximale Leistungskennwerte im Bebauungsplan festzusetzen, um somit künftige Entwicklungsspielräume zu erhalten.

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischem Strom aus solarer Sonnenenergie.

Zulässig sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen).

Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

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.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe. Da die Geländehöhe sehr variiert, wird davon Abstand genommen einen festen Bezugspunkt zu bestimmen.

Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Wolgast wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt.

8.2 Bauweise und Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultischreihe darf die Länge von 450 Meter nicht überschreiten.

Baugrenzen

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Baugrenze markiert den geplanten Verlauf der Einfriedung mit Sicherheitszaun, Höhe insg. 2,00 m.

Sie verläuft im Westen und im Süden im Abstand von 30,00 m parallel zur Forstkante. Im Norden verläuft sie entlang der Geltungsbereichsgrenze bzw. der südlichen Grenze des Flurstücks 272. Im Osten orientiert sich die Grenze am Verlauf der Flächen für Aufschüttungen (Erdwallfuss).

8.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]

Die Errichtung der baulichen Anlagen der Photovoltaikanlage ist grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dieser Bereich ist durch Baugrenzen bestimmt. Bei etwaiger Unterschreitung der gesetzlichen Abstände zu benachbarten Grundstücken sind entsprechende Baulasten § 6 LBauO einzutragen.

Ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen.

8.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: privat

Die Nutzung der Verkehrsflächen mit privater Zweckbestimmung ist ausschließlich für den Kiessandabbaubetrieb des Tagebaubetreibers, für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und Nutzung des Solarparks verbundenen Bau- und Lieferfahrzeuge zulässig.

8.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen [§ 9 Abs.1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB]

Flächen für Aufschüttungen

Auf der im Planteil gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist ein Erdwall mit einer Höhe von mind. 2,50m und einer Breite von max. 7,25m herzustellen. Der Erdwall ist zeitlich vor Errichtung der Solarpaneele anzulegen und für den Zeitraum der Solarnutzung zu pflegen und zu erhalten.

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

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

Minimierungsmaßnahmen:

1. Der geplante Zaun ist mit 10 - 15 cm Bodenfreiheit zu setzen.
2. Zum Schutz der Insekten sind Lichtquellen zu verwenden, die nicht geeignet sind, Tiere anzulocken und zu töten.
3. Auf den nicht versiegelten Flächen im Sondergebiet ist Sukzession zuzulassen. Der entstehende Aufwuchs ist höchstens 3 x jährlich, frühestens jedoch am 01. Juli eines Jahres zu mähen. Das Schnittgut ist zu beseitigen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind keine Bodenbearbeitungen mehr durchzuführen. Es sind keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel zu verwenden.
4. Wenn der Baubeginn ab 01.07.2013 erfolgt, ist keine Bauzeitenregelungen zu beachten. Ansonsten gilt die Einschränkung, dass die Baufeldfreimachung nur von 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen ist.

8.7 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich begrenzt bis 31.12.2039 zulässig. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

8.8 Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage ist die ursprüngliche Nutzung Rohstoffsicherung/Rohstoffabbau wieder aufzunehmen.

9. Hinweise

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.

9.1 Bodendenkmalpflege

„Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich Funde möglich.“

Für die Festsetzung von Maßnahmen zu Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung gibt es keine rechtliche Grundlage im § 9 BauGB.

Der folgende Hinweis ist zu beachten:

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.“

Für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V ist die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege erforderlich.

9.2 externe Kompensationsmaßnahme

Eine Fläche von 1,21 ha, gelegen auf dem Flurstück 242, der Flur 2, der Gemarkung Pritzier, siehe Anlage 4 des Umweltberichtes, ist dauerhaft der Sukzession zu überlassen. Die Fläche ist auszumessen und abzugrenzen. Die Maßnahme ist durch Eintragung einer Reallast/Grunddienstbarkeit zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Greifswald zu sichern.

An 1. Stelle der Abt. 2 des Grundbuches ist einzutragen: *„1,21 ha des Flurstückes 242, der Flur 2, der Gemarkung Pritzier sind dauerhaft Naturschutzzwecken zur Verfügung zu stellen und der Sukzession zu überlassen, zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern – Greifswald“*. Der notariell beglaubigte Antrag auf Eintragung einer Reallast/Grunddienstbarkeit muss vor Satzungsbeschluss beim zuständigen Grundbuchamt eingegangen sein. Dies ist durch eine Eingangsbestätigung des Grundbuchamtes nachzuweisen.

9.3 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. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. §4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.

Vor Beginn der Realisierung der Maßnahme ist klarzustellen, ob eine kongruierende Situation zwischen der Errichtung der PV-Anlage und einer möglichen Sanierung der Flächen ehemalige Hausmülldeponie Pritzier/Hohendorf auf dem Flurstück 290, Flur 2, Gemarkung Pritzier zu erwarten ist.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS) ist einzuhalten. Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises oder unter www.kreis-vg.de sowie www.veo-karlsburg.de erhältlich.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen –Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) einzuhalten.

9.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

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.

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.

9.5 Grundwassermessstellen

Im Planungsgebiet befindet sich die Grundwassermeßstelle HyHodf P 01/07 (ehemals 10/95). Eine Gefährdung dieser Messstelle, die u. a. dem in den Nebenbestimmungen des bergrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses des Bergamtes Stralsund für den Rohstoffabbau im Tagebau Hohendorf vom 12.12.2006 festgeschriebenen

Überwachungsregime für das Grundwasser dienen, ist auszuschließen. Der Zugang zu der Messstelle ist sowie die Möglichkeit der Messung und Beprobung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Die Messstelle ist beim Bau der Anlage gegen Beschädigung zu schützen.

GWMS	Ersatz für Messstelle	Rechtswert	Hochwert	Bemerkung
01/07	10/95	5415839,4	5987298,8	

9.6 Grundwasser

„Das Vorhaben befindet sich in der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Hohendorf (Kreistag Wolgast, Beschluss Nr. 17-2/74 vom 25.07.1974). Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht auch während der Bauphase geboten.

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Der vorgesehene Übergabetrafo ist in einer flüssigkeitsundurchlässigen Auffangwanne aufzustellen, deren Auffangvolumen mindestens der eingesetzten Trafoölmenge entspricht.

Für den Umgang mit der wassergefährdenden Flüssigkeit „Trafoöl“ ist eine Anzeige gem. § 20 Landeswassergesetz (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen. Das dazu erforderliche Formblatt kann bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald angefordert werden. (Ansprechpartnerin: Herr Wiening, Tel.: 03834 87 60 32 56).“

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

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 - (Geo-VermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713) 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.

9.8 Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 5 KrW-/AbfG) oder, soweit eine Verwendung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 10 KrW-/AbfG).

9.9 Verkehr

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises V-G einzuholen ist. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

10. Sonstige Hinweise

10.1 Gasversorgung Vorpommern GmbH

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten. Das Merkblatt für Baggerführer ist zu beachten.

Vor Baubeginn ist mit Herrn Röpke (Center Greifswald; Tel. 03834/85405327) ein Ortstermin zur Abstimmung der erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Zu beachten sind folgende Sicherungshinweise:

1. Die Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen sind einzuhalten. Bei Parallelverlegung: 0,4 m; bei Kreuzungen: 0,2 m. Die Überdeckung der Leitung darf nicht verändert werden.
2. Bei Näherung unter 0,5 m zu Gasleitungen ist nur Handschachtung zulässig
3. Werden bei Erdarbeiten Gasversorgungsleitungen beschädigt bzw. wird ausströmendes Gas bemerkt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unsere Betriebsstelle zu benachrichtigen.

Sollte im Bereich von Versorgungsleitungen Erdarbeiten notwendig sein, ist vor Baubeginn durch den ausführenden Baubetrieb ein Aufgrabeschein zu beantragen und daraus resultierend eine örtliche Einweisung durch den Netzmeister vorzunehmen.

10.2 Immissionsschutz

Hinweise (H) und Auflagen (A) gem. Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SB Immissionsschutz vom 12.03.2013:

„Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. (A)

Bezüglich elektrischer Nebenanlagen (insbesondere Trafos und Kabel) sind die Bestimmungen der Zehnsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) zu beachten. (A)

Hinsichtlich der Lichtimmissionen wird auf den Beschluss „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13.09.2012 verwiesen. (H)“

10.3 Waldabstand gem. § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Hinweis gem. Stellungnahme der Landesforstanstalt M-V Forstamt Jägerhof, vom 28.05.2013:

„Die Mindestabstandsfläche von 30m sollte während der Errichtung, dem Betrieb und Rückbau der Photovoltaikanlage gehölzfrei und frei von brennbaren Materialien gehalten werden, um das Übergreifen von Bränden zu erschweren.

Bei der Herrichtung der Planstraße A ist darauf zu achten, dass der Waldtrauf des angrenzenden Altholzbestandes nicht geschädigt wird.“

10.4 Kampfmittelbelastungsauskunft

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V gibt mit Stellungnahme vom 13.03.2013 folgenden Rechtshinweis:

„Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen.

Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.“

Es wird empfohlen konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche beim Munitionsbergungsdienst des LPBK gebührenpflichtig einzuholen.

10.5 Arbeitsschutz und technische Sicherheit

Hinweis gem. Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung 5 Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Stralsund vom 02.04.2013:

„Erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde, dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, zur Stellungnahme zuzuleiten.“

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche ca.	114.622,31 m ²	11,46 ha
Sondergebiet	107.111,94 m ²	10,71 ha
Flächen für Aufschüttungen	4.421,09 m ²	0,44 ha
Verkehrsflächen	3.089,28m ²	0,31 ha

aufgestellt,

Neubrandenburg, den 05.06.2013

L. Braun

Dipl.-Ing. Architekt

Teil II

Umweltbericht

über den Bebauungsplan Nr. 25

- **"Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau
Hohendorf-Pritzier"**