

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 22

" Photovoltaikanlage Kavelstorf "

der Gemeinde Dummerstorf

20. Mai 2020

20. Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	<u>Planerfordernis und Planverfahren</u>
2.	<u>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans</u>
3.	<u>Vorhandene Planungen</u>
3.1.	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern
3.2.	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock
3.3.	Landesplanerische Stellungnahme
3.4.	Flächennutzungsplan
4.	<u>Räumlicher Geltungsbereich</u>
5.	<u>Einschätzung des Plangebiets</u>
5.1.	Bisherige Nutzungen
5.2.	Bodenschutz und Altlasten
5.3.	Kampfmittelbelastung
5.4.	Denkmalschutz
5.5.	Immissionsschutz
5.6.	Wald
5.7.	In der Nähe befindliche Autobahn
5.8.	Eisenbahn
5.9.	Vorhandene Vorflut
6.	<u>Erläuterungen zu den Planfestlegungen</u>
6.1.	Art der baulichen Nutzung
6.2.	Maß der baulichen Nutzung
6.3.	Überbaubare Grundstücksfläche
7.	<u>Erschließung des Plangebiets</u>
7.1.	Verkehrsanbindung und innere Erschließung
7.2.	Trinkwasser
7.3.	Löschwasser
7.4.	Schmutzwasser
7.5.	Niederschlagswasser
7.6.	Elektroenergie
7.7.	Gasversorgung
7.8.	Telekommunikationsanlagen
7.9.	Abfallentsorgung
8.	<u>Flächenbilanz</u>
9.	<u>Literatur und Quellen</u>

Anlagen:

- Umweltbericht gemäß BauGB einschließl. Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern zum Projekt Photovoltaikanlage Kavelstorf – B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Dummerstorf, PfaU GmbH Marlow OT Gresenhorst, *Februar 2020, Fassung 1.03*
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Projekt Photovoltaikanlage Kavelstorf – B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Dummerstorf, PfaU GmbH Marlow OT Gresenhorst, *Februar 2020*
- Prüfbericht 237-20-1 B-Plan 22 „Photovoltaikanlage Kavelstorf“-Analytik nach BBodSchV Boden-Mensch, Analysen Service GmbH Penzlin, 18.03.2020

20. Mai 2020

1. Planerfordernis und Planverfahren

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört nicht zu den nach § 35 privilegierten Vorhaben. Zur Realisierung ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Die Gemeinde Dummerstorf verfügt über einen rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Kavelstorf. Im Rahmen der gegenwärtig erfolgenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dummerstorf wird die Ausweisung der Plangebietsflächen des B-Plans 22 in Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage geändert.

Der B-Plan wird auf der Grundlage des BauGB § 8 im Regelverfahren aufgestellt.

Der Umweltbericht gemäß BauGB § 2a wird erarbeitet und der Begründung hinzugefügt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht untersucht und dargestellt.

Die Gemeinde Dummerstorf hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Erklärung vom 28.05.2019 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Gemeinde Dummerstorf beabsichtigt, einen B-Plan für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Flächen einer ehemaligen Betonmisanlage für den Bau der Bundesautobahn BAB 20 aufzustellen.

Ziele der Planung sind die Beseitigung der noch vorhandenen Versiegelungen und die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebiets als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Die Flächen der ehemaligen Betonmisanlage stehen seit über 10 Jahren leer. Eine Beseitigung und Beräumung dieser Bebauung sowie eine sinnvolle Nachnutzung stehen im gemeindlichen Interesse.

Die Gemeinde Dummerstorf möchte mit dieser Planung einen weiteren, eigenen Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen leisten und somit das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 der Bundesregierung unterstützen.

20. Mai 2020

Vorhabenträger ist der Eigentümer der Grundstücke, Herr Steffen Graczyk aus Krakow am See. Der Vorhabenträger hat bei der Gemeinde einen Antrag auf Aufstellung eines B-Plans gestellt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Plangebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufzustellen.

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm kennzeichnet den Bereich der Gemeinde Dummerstorf und insbesondere das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ und „Vorbehaltsgebiet Leitungen“.

Vorbehaltsgebiete

sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.¹

Grundsätze der Raumordnung

sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.²

Das Plangebiet wurde im Zeitraum von 1993 bis etwa 2007 für eine Betonmischanlage mit großem Lagerbereich für Splitt, Kies, Sand und andere Zuschlagstoffe zum Bau der Bundesautobahn BAB 20 genutzt. Ein Großteil der Fläche ist noch mit Betonplatten versiegelt. Für die Landwirtschaft erforderliche Bodenstrukturen (Mutterboden) sind nur noch auf kleinen Flächen vorhanden. Die Photovoltaikanlage bietet die Möglichkeit, eine mittelfristige Verbesserung der Bodenstruktur auf natürlichem Weg zu erreichen. Gegenwärtig ist das Gebiet für die Landwirtschaft nicht geeignet.

Für eine touristische Entwicklung erscheint ein Gebiet mit einem Abstand von maximal 175 m zur Eisenbahntrasse und einem gleichzeitigen Abstand von maximal 250 m zur Bundesautobahn BAB 19 nicht geeignet.

Bei Realisierung des Vorhabens verbleibt ein Streifen von ca. 25 m Breite zwischen Plangebiet und Eisenbahntrasse für einen eventuellen Leitungsbau.

Zur Nutzung von erneuerbarer Energie werden in Punkt 5.3. Energie folgende Aussagen getroffen:

(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur

¹ LEP M-V 2016, S. 19

² LEP M-V 2016, S. 18

20. Mai 2020

Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

(3) Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. ... Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)³

Das geplante Vorhaben entspricht den Grundsätzen der Landesplanung.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm **Mittleres Mecklenburg/Rostock**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm definiert die Gemeinde Dummerstorf als Grundzentrum. Es kennzeichnet den Bereich des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismusentwicklungsraum.

Entsprechend des Entwurfs zur Fortschreibung des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock, Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie, Entwurf zum dritten Beteiligungsverfahren von November 2018 soll folgender Grundsatz gelten:

G (5) Großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, für Gewerbe und Industrie, Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung, Küsten- und Hochwasserschutz sowie Rohstoffsicherung, der im Kapitel 5.1 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten landschaftlichen Freiräume und Rastplätze durchziehender Vögel sowie der im Kapitel 5.2 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten Räume für die Erholung in Natur und Landschaft sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.⁴

Der Programmsatz 6.5 (5) wird folgendermaßen begründet:

zu (5) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

³ LEP M-V 2016, S. 70+71

⁴ Raumentwicklungsprogramm Region Rostock – Fortschreibung Kap. Energie – 3. Entwurf, Nov. 2018, S. 2

20. Mai 2020

Als großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie werden alle Anlagen verstanden, die mehr als fünf Hektar Grundfläche beanspruchen. Großflächige Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie stellen grundsätzlich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der ökologischen Funktionen des Freiraumes dar und stehen in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung. Deshalb sollen für diese Anlagen vorzugsweise solche Flächen in Anspruch genommen werden, die durch eine gewerbliche, industrielle, militärische, abfallwirtschaftliche oder bergbauliche Vornutzung bereits verändert und für die Landwirtschaft nur noch eingeschränkt nutzbar sind. Allerdings ist die Nutzung des Landes für Solaranlagen grundsätzlich reversibel und greift weniger stark in die natürliche Bodenstruktur ein als die Nutzung für Siedlungszwecke. Die Inanspruchnahme von Freiflächen soll jedoch auf Flächen ohne besonderen ökologischen oder landschaftsästhetischen Wert beschränkt bleiben. Neben den im Programmsatz 6.5 (5) ausdrücklich genannten Vorbehaltsgebieten und sonstigen Gebieten mit besonderen Landschaftsfunktionen sollen bei der Planung von Solaranlagen auch die Bewertungen der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume sowie des Landschaftsbildes aus der Landschaftsrahmenplanung herangezogen werden. Flächen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit sollen für Solaranlagen nicht genutzt werden.⁵

Bei einer Plangebietsgröße von ca. 2,3 ha handelt es sich in Kavelstorf nach obiger Begründung um keine großflächige Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie.

Zu Landwirtschaft und Tourismusentwicklung gelten auch hier die Aussagen von Abschnitt 3.1.

Entsprechend Karte 5.1-2 „Unzerschnittene landschaftliche Freiräume und Rastplätze durchziehender Vögel“ befindet sich das Plangebiet nicht in einem landschaftlichen Freiraum oder Rastplatz durchziehender Vögel nach Kapitel 5.1.⁶

In der im Kapitel 5.2 „Erholung in Natur und Landschaft“ vorhandenen Auflistung der Landschaftsräume, die eine herausragende oder besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung aufweisen, ist das Plangebiet nicht enthalten.⁷

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der regionalen Raumordnung vereinbar.

⁵ Raumentwicklungsprogramm Region Rostock – Fortschreibung Kap. Energie – 3. Entwurf, Nov. 2018, S. 9

⁶ RREP MM/R, August 2011, Karte 5.1-1

⁷ RREP MM/R, August 2011, S. 51

3.3 Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

Nach Abwägung aller raumordnerischen und landesplanerischen Belange ist festzustellen, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 "Photovoltaikanlage Kavelstorf" der Gemeinde Dummerstorf mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Gemäß LEP-Programmsatz 5.3 (9) sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Aufgrund der vormaligen Nutzung für eine Betonmischanlage mit großem Lagerbereich zum Bau der Bundesautobahn BAB A 20 und der besonderen Lage an der Eisenbahntrasse Rostock-Güstrow ist die erheblich vorbelastete Fläche für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie prädestiniert. Sie erfüllt die Vorgaben des vorgenannten Programmsatzes, wonach insbesondere auch bereits versiegelten Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.⁸

3.4. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dummerstorf entstand als amtsfreie Gemeinde mit ca. 7.300 Einwohnern zur Kommunalwahl am 07.06.2009 durch freiwilligen Zusammenschluss der ehemaligen Gemeinden Damm, Dummerstorf, Kavelstorf, Kessin, Lieblingshof und Prisannewitz.⁹

Die Gemeinde Kavelstorf verfügte seit dem 16.08.2000 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der als Teilflächennutzungsplan weiterhin wirksam ist.

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 22 ist im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft, Ackerland, dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebiets ist als Gewerbegebiet GE6 ausgewiesen. Weiterhin sind im Plangebiet 2 Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen.

Im Rahmen der 2019/20 erfolgenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dummerstorf wurde das Plangebiet im 2. geänderten Entwurf als Sondergebiet Photovoltaik SO24 neu ausgewiesen.¹⁰

Die Erteilung der Genehmigung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde im Dummerstorfer Amtsanzeiger am 15.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.¹¹

Damit ist der B-Plan Nr. 22 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit keiner Genehmigung einer höheren Verwaltungsbehörde.

⁸ Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 03.07.2019 und 18.12.2019

⁹ Bürgerinformationsbroschüre Gemeinde Dummerstorf, 2. Auflage 2016, S. 2

¹⁰ Dummerstorfer Amtsanzeiger, Sonderdruck vom 25.10.2019

¹¹ Dummerstorfer Amtsanzeiger vom 15.05.2020

20. Mai 2020

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Kavelstorf.

<u>Flurstücke</u>	<u>Flächengröße</u>
81/30	5.537 m ²
81/32	17.463 m ²
	23.000 m ²

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- | | |
|-----------------------|---|
| - im Westen und Süden | durch landwirtschaftliche Nutzflächen |
| - im Nordosten | durch die Eisenbahntrasse Rostock-Güstrow |
| - im Norden | durch eine Gewerbefläche |

Die Plangebietsgröße beträgt 2,3 ha.

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Das Plangebiet wurde im Zeitraum von 1993 bis etwa 2007 für eine Betonmischanlage mit großem Lagerbereich für Splitt, Kies, Sand und andere Zuschlagstoffe zum Bau der Bundesautobahn BAB 20 genutzt.

5.2. Bodenschutz und Altlasten

Durch umfangreiche Entsiegelungen wird dem Gebot zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden entsprochen. Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben der Photovoltaikmodule sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

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

20. Mai 2020

Sollten im Zuge von Baugrunduntersuchungen Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Geologischer Dienst, meldepflichtig.

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Dummerstorf gibt Hinweise auf zwei altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Im Plangebiet bzw. in dessen Nähe befinden sich die altlastverdächtigen Flächen Nr. 20 Düngerfreilager und Nr. 23 Altablagerungen.¹²

Das Plangebiet ist komplett als Altlastverdachtsfläche bei der Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock registriert. Dort wurde seit 1972 Dünger gelagert.

Grundsätzlich wird durch den Altlastenverdacht eine Nutzung der Flächen für Photovoltaikanlagen nicht ausgeschlossen.

Durch eine Untersuchung des Oberbodens entsprechend der BBodSchV kann die Bodenschutzproblematik fachgerecht geprüft und bewertet werden. Vielleicht ist eine Bodenbelastung nicht vorhanden und diese Flächen können aus dem Verdacht entlassen werden.¹³

Für das Plangebiet wurde mit Datum vom 18.03.2020 der Prüfbericht 237-20-1 der Fa. Analysen Service GmbH Penzlin angefertigt. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, daß die Prüfwerte der BBodenSchV, Anhang 2, Tab. 1.4 (Böden-Mensch/Industrie- und Gewerbeflächen) in allen Proben eingehalten sind. Der Prüfbericht wurde als Anlage zur Begründung genommen.

5.3 Kampfmittelbelastung

Im Baugebiet können Munitionsfunde nicht ausgeschlossen werden. Jeder Bauherr hat die allgemeine Verpflichtung, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen soweit 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 können gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst unter www.brand-kats-mv.de angefragt werden.¹⁴

5.4. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt.

5.5. Immissionsschutz

¹² Flächennutzungsplan Gemeinde Dummerstorf, Entwurf vom 02.10.2019

¹³ Email der Bodenschutzbehörde vom 10.10.2019

¹⁴ Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 13.06.2019

20. Mai 2020

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet.

Die Betonfertigteilwerk Rostock GmbH betreibt in einer Entfernung von ca. 920 m in nordöstlicher Richtung zum Plangebiet eine Flüssiggas-Lagerbehälteranlage mit einem Fassungsvermögen von 9,8 t sowie eine Anlage zur Herstellung von Stahlbetonfertigteilen mit einer Produktionsleistung von 40 t/h.

Letztere Anlage emittiert bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb Staub und Schall innerhalb der zulässigen Grenzwerte.¹⁵

Durch die Reflexion der Sonnenstrahlung an den Photovoltaik-Module möglicherweise entstehenden Blendwirkungen in Bereiche außerhalb des Plangebiets können gegenwärtig nicht vollständig ausgeschlossen werden. Davon können die Eisenbahntrasse, die Autobahn und die in der Nähe befindliche Wohnbebauung betroffen sein.

Da gegenwärtig das konkrete Modul der Photovoltaikanlage noch nicht bekannt ist, wird ein Blendgutachten in Zusammenhang mit den Bauvorlagen erstellt und der Gemeinde vorgelegt.

Bei der Ermittlung und Minderung der Blendwirkung von Solarmodulen sind ggf. die Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 (Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen) zu beachten. Die Unterlagen sind unter https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/laerm_licht_neu.pdf einsehbar.¹⁶

Vom Plangebiet gehen keine weiteren, wesentlichen schädlichen Emissionen auf die angrenzenden Bereiche aus.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von auf magnetische Felder empfindlichen reagierenden Geräten und mit Erschütterungen zu rechnen.

5.6. Wald

Im Plangebiet und in dessen näherer Umgebung befindet sich kein Wald.

5.7. In der Nähe befindliche Autobahn

Östlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn BAB 19 von Berlin nach Rostock. Da Teile des Plangebiets dichter als 100 m an der BAB liegen ist das Bundesfernstraßengesetz zu beachten:

§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

¹⁵ Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt MM vom 14.01.2020

¹⁶ Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 17.07.2019

20. Mai 2020

- (2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn
1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter ..., gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, ...
- (7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.¹⁷

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V wurde als zuständiger Träger der Straßenbaulast entsprechend § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des B-Plans beteiligt, eine Stellungnahme des Amtes wurde der Gemeinde zugestellt.¹⁸ Im weiteren Verfahren wird das Landesamt nochmals nach § 4 (2) BauGB beteiligt. Sofern vom Landesamt keine Versagensgründe vorgebracht werden gilt damit die Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde als erteilt.

Für bauliche Anlagen im Abstand von bis zu 100 m zur Autobahn, die in der Planzeichnung nicht dargestellt sind, wie beispielsweise Baustraßen, Kabel o.ä., ist die Genehmigung beim Landesamt zu beantragen.

5.8. Eisenbahn

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Bahnstrecke Neustrelitz – Warnemünde (Strecken Nr. 6325). Sie ist zweigleisig, elektrifiziert und Strecke des Transeuropäischen Eisenbahnnetzes. Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die DB Netz AG.

Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Erschütterungen) und Emissionen sind vom Betreiber der Anlagen zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht.¹⁹

Im Interesse der öffentlichen Sicherheit ist ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen, entsprechend der örtlichen Verhältnisse, sicher zu verhindern.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

¹⁷ Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist

¹⁸ Email des Landesamtes vom 04.07.2019

¹⁹ Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 14.08.2019

20. Mai 2020

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von auf magnetische Felder empfindlichen reagierenden Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.²⁰

5.9. Vorhandene Vorflut

Im Plangebiet befindet sich das zeitweilig verrohrte Gewässer II. Ordnung 17 in DN400/500. Das Gewässer hat Bedeutung als Vorflut für den Bereich Prisannewitz Ausbau und angrenzende Flächen.

Der Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Warnow-Küste“ teilt mit, dass er für Reparaturen und Unterhaltungsmaßnahmen einen Bereich von mindestens 7 Metern beidseitig zum Rohrscheitel benötigt. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung, die nicht wasserwirtschaftlich gebunden ist, sowie Versiegelung freizuhalten. Eine Nutzung des Unterhaltungstreifens z.B. für die Installation von Solarmodulen ist nicht zulässig.

Die Lage der Leitung einschließlich der Schächte und des beidseitigen 7 Meter-Bereichs wurde nach Angaben des WBV in die Planzeichnung übernommen.²¹

Neue Verkabelungen und Versorgungsleitungen sollen das verrohrte Gewässer bei Notwendigkeit im Abstand von mindestens 1,00m unter der Rohrsohle unterqueren. Aus Sicherheitsgründen hat die Kreuzung in einem Schutzrohr zu erfolgen. Die Kreuzungen sind rechtwinklig auszuführen. Im Ausnahmefall kann unter Auflagen eine Überquerung der Vorflutleitung geprüft werden (z.B. gebündelte Querung).

Für Parallelverlegungen zum verrohrten Gewässer gelten Abstände von mindestens 5 Meter.²²

²⁰ Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 22.08.2019

²¹ Emails des WBV vom 22.07.2019 und 24.10.2019

²² Email des WBV vom 10.12.2019

20. Mai 2020

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt. Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen wird in den textlichen Festsetzungen konkret definiert. Zulässig sind alle Bestandteile, die zur Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie und dessen Einspeisung in das Stromnetz erforderlich sind.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl **GRZ** festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände intensiv mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als bebaubare Fläche gewertet.

Auf Grund eines Vorschlags des Anlagenerrichters wird von der Gemeinde eine GRZ von 0,75 festgelegt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb der Obergrenze nach BauNVO § 17, welche mit 0,8 vorgegeben ist.

Die mögliche Höhe der baulichen Anlagen wird nicht geregelt.

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch Baugrenzen festgesetzt.

20. Mai 2020

7. Erschließung des Plangebiets

7.1. Verkehrsanbindung und innere Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt von der Bahnhofstraße. Die Bahnhofstraße ist im Norden mit der Rostocker Straße verbunden. Zwischen Bahnhofstraße und Plangebiet wird der Verkehr über die Ladestraße geleitet. Die Ladestraße befindet sich in *privatem Eigentum*²³ und steht unter eisenbahnrechtlichem Fachplanungsvorbehalt²⁴. Der Vorhabenträger hat *eine Anwaltskanzlei mit der Klärung des Wegerechts beauftragt*.

Das Grundstück wäre somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

Die innerhalb des Plangebiets ausgewiesene Verkehrsfläche kennzeichnet den Hapterschließungsweg. Diese Zufahrt hat unter anderem folgende grundsätzliche Anforderungen des Brandschutzes²⁵ zu erfüllen:

- Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen.
- Die lichte Breite in Kurven mit einem Kurvenaußenradius von 10,5 bis 12 m muss mindestens 5 m betragen.
- Zufahrten dürfen längs bis zu 10 % geneigt sein.
- Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

Die Befestigung des Weges erfolgt mit Schotter oder Recyclingmaterial. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Wegbefestigung zur Reparatur der Verrohrung des Gewässer Nr. 17 zeitweise aufgenommen wird.

7.2. Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung ist für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Dies ist insbesondere beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten.²⁶

7.3. Löschwasser

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlage ist als gering einzuschätzen, die Anlage hat nur eine geringe Brandlast. Da sich im Plangebiet in der Regel keine Personen aufhalten besteht nur ein Sachrisiko.

Löschwasser wird durch den nördlich des Plangebiets gelegenen Teich bereitgestellt.²⁷

²³ Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 24.01.2020

²⁴ Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 14.08.2019

²⁵ DIN 14090 :2003-05

²⁶ Stellungnahmen des WWAV vom 24.06.2019 und der Nordwasser GmbH vom 01.07.2019

²⁷ Telefonat mit dem Wehrleiter der FFw Kavelstorf Frank Drawert am 08.10.2019

20. Mai 2020

7.4. Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant. Das anfallende Niederschlagswasser der Modul-, Dach- und Verkehrsflächen soll auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

7.6. Elektroenergie

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. 2,2 MWp wird durch das vorhandene Netz der E.DIS Netz GmbH gewährleistet.

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der E.DIS Netz GmbH.²⁸

7.7. Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der HanseGas GmbH.²⁹

7.8. Telekommunikationsanlagen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.³⁰ Eine Freileitung tangiert das Plangebiet im südwestlichen Randbereich. Vom letzten Mast der Freileitung verläuft ein Erdkabel, im Telekomplan dargestellt als „Kabel durch Kunden verlegt“, in Richtung ehemalige Mischanlage. Dieses Kabel darf als gegenstandslos betrachtet werden und muss bei den Bauarbeiten nicht beachtet werden.³¹

7.9. Abfallentsorgung

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt. Während des Betriebs der Anlage fällt nicht regelmäßig Abfall an. Bei Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw. Firmen mitgenommen und vorschriftsgerecht entsorgt.

²⁸ Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 17.06.2019

²⁹ Stellungnahme der HanseGas GmbH vom 06.06.2019

³⁰ Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 21.06.2019

³¹ Email der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 24.06.2019

20. Mai 2020

8. Flächenbilanz

Art der baulichen Nutzung	qm
Sonderbaufläche	22.532
Verkehrsfläche	468
Summe = Plangebietsgröße	23.000

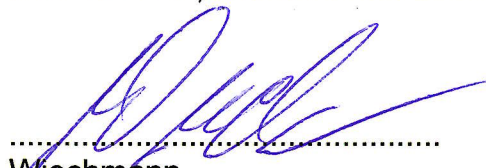
X \ BP 22 PVA Kavelstorf \ Flächenbilanz.xls

20. Mai 2020

9. Literatur und Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R) in der Fassung der Landesverordnung vom 22.08.2011
- Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock, Fortschreibung des Kapitels 6.5 Energie einschließlich Windenergie, Entwurf zum dritten Beteiligungsverfahren vom November 2018
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kavelstorf in der Fassung vom 17.02.2000
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010
- Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der 1. Änderung vom 18.01.2005
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)
- Schwier, Volker; Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C. H. Beck München, 2002
- Aktionsprogramm Klimaschutz 2020, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 3. Dezember 2014 (Kabinettsbeschluss)

Dummerstorf, 16.05 2020


.....
Wiechmann
Bürgermeister

