

BV/2023/1260

Beschlussvorlage
öffentlich



Satzung der Gemeinde Biendorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 16.10.2023
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	16.10.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz.

Sachverhalt

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" möchte die Gemeinde Biendorf die Voraussetzungen schaffen, auf förderfähigen Flächen nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) entlang der Schienenstrecke eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten. Damit werden Flächenpotentiale für PV-Anlagen im Territorium von Sandhagen genutzt. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.05.2023 den Beschluss gefasst, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Bahntrasse Wismar-Rostock im Bereich Sandhagen einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben Aufforderung Stellungnahme
2	23-08-17_Biendorf_Sandhagen_PV_Anlage_Vorentwurf
3	Begründung Vorentwurf vorhabenbez. B-Plan 2 Biendorf 17.08.2023

Von: Info Stadt- und Regionalplanung <info@srp-wismar.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Oktober 2023 10:57
An: Jana Schmidt
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf
"Solarpark Bahnlinie Sandhagen"
Anlagen: 23-08-17_Biendorf_Sandhagen_PV_Anlage_Vorentwurf.pdf; Begründung
Vorentwurf vorhabenbez. B-Plan 2 Biendorf 17.08.2023.pdf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf "Solarpark Bahnlinie Sandhagen"

- Aufforderung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf hat in ihrer Sitzung am 12.09.2023 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" mit der dazugehörigen Begründung gebilligt.

Planungsziel ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Bahnstrecke von Wismar nach Rostock bei Sandhagen.

Die konkreten Planungsinhalte entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie stellvertretend für die Gemeinde gemäß § 4b BauGB als Behörde, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde um die Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

bis spätestens zum 17.11.2023.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahmen elektronisch an c.hauck@neubukow-salzhaff.de.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Die Planunterlagen sind zusätzlich im o.g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite des Amtes Neubukow-Salzhaff unter dem Punkt „Öffentliche Auslegungen/Bauleitplanung“ einsehbar.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kerstin Herrmann

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

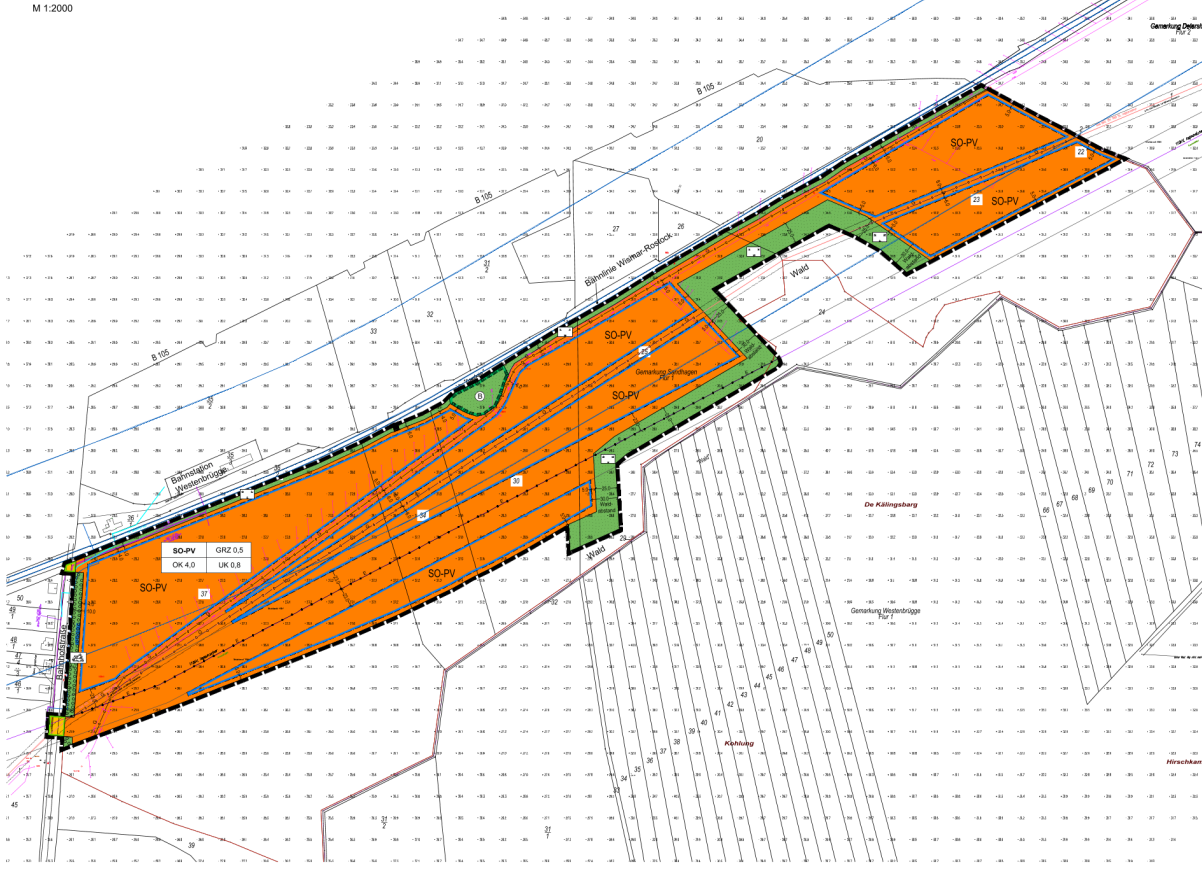
Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240 70-0
info@srp-wismar.de

Anlagen:

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Biendorf mit Begründung, Stand
17.08.2023

SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen"

Teil A - Planzeichnung



Präambel
 Artikel des § 10 Bauplanrechtes (Baupl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 15), wird nach Beschlusslage der Gemeinde Biendorf in der vorliegenden Form in der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" integriert. Im Rahmen der Bebauungsplanung Nr. 2 wird die Bebauungsplanung im Sinne der Artikel 12 Abs. 1 Nr. 1 des Bauplanrechtes (Baupl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 15), in der Form des Textes Teil A in der Anlage zur Satzung festgelegt.

Teil B - Text
 Es gilt die Bebauungsplanung (Bauplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3794), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 15).

- Planzeichenerklärung**
 Es gilt die Planzeichnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 16), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 15).
- 1. Festsetzungen**
Art der bebaulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baupl)
 Sonstige Sondergebiet
 Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage
SO-PV
- Maß der bebaulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baupl)**
 zulässige Grundfläche als Höchstmaß
 GR zulässige Oberkante der Modulfläche als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
 UK zulässige Unterkante der Modulfläche als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baupl)**
 Baugrenze
- Hauptverkehrswege und Hauptbebauungsrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 Baupl)**
 Lattung: östlich
 Lattung: westlich
 E: Elektrizität
 G: Gas
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baupl)**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Baupl)**
 Grünfläche, privat
 Hecke, privat
 Mähwiese, privat
- Planungsinformationen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 26a und Abs. 6 Baupl)**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - nach § 20 Naturschutz-MV geschützte Biotope
- Sonstige Planungen**
 Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Baupl)
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
 vorhandene Flurschranken
 Flurstücksnummern
 Bebauung in m
 vorhandene Grünflächen in m über NN

Hinweise
 Eine Bebauung oder Bepflanzung der nach § 19 Naturschutzgesetz (NatSchG) Mecklenburg-Vorpommern (NatSchG M-V) geschützten Biotope ausschließlich durch die Gemeinde Biendorf ist nur dann zulässig, wenn der jeweilige Standort bei der Bauausführung zu beachten, insbesondere sich Schutzmaßnahmen für den Vorkommort der geschützten und seltenen Tier- und Pflanzenarten zu ergreifen, die die Bepflanzung der Biotope nicht beeinträchtigen.

Die Bebauung von Grünflächen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchG) darf nur zwischen dem 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Rahmen einer dringlichen Bepflanzung der geschützten Biotope durch den Vorwarter erteilt wird, dass innerhalb der Grünflächen keine Biotope liegen oder Anpflanzungsarbeiten erforderlich sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die verbindliche Kompensationsformeln sind durch ein geneigtes Ortsratsmitglied auszufüllen.

Die Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind bedingt zum Bahnbetriebsgebiet zu sein, das sich südlich des Plangebietes befindet. In diesem Bereich sind die Anordnungen des geltenden Bebauungsplanes anzuwenden. Bei der Bauausführung sind die Anordnungen des geltenden Bebauungsplanes anzuwenden. Die Anordnungen des geltenden Bebauungsplanes sind anzuwenden. Die Anordnungen des geltenden Bebauungsplanes sind anzuwenden.

Interhalb des Plangebietes sind nach geneigtem Ortsratsmitglied keine Bau- und Kundenbereiche innerhalb des Plangebietes bekannt.

Wenn während der Erstellung architektonische Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchG) M-V die zuständigen Behörden nachvollziehbar unverzüglich zu benachrichtigen und die Funde bis zur Feststellung des Ursprungs von Material oder Baustoffen des Fundes für außer- und außerhalb des Plangebietes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, die Grundbesitzer sowie alle Dritte, die den Ort des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach geneigtem Ortsratsmitglied sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altstandortbereiche bekannt. Wenn in der Bebauungsplanung keine Altstandortbereiche bekannt sind, sind die Altstandortbereiche im Geltungsbereich der Satzung zu berücksichtigen. Die Altstandortbereiche im Geltungsbereich der Satzung sind zu berücksichtigen. Die Altstandortbereiche im Geltungsbereich der Satzung sind zu berücksichtigen.

Nach geneigtem Ortsratsmitglied sind Kernaltstandortbereiche des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Kernaltstandortbereiche auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sofern bei diesen Arbeiten kernaltstandortverträgliche Gegenstände oder Metalle aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle mit der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und die Mündungsöffnungen zu beschränken. Weitergehende Maßnahmen sind durch die örtliche Ordnungsbehörde festzusetzen.

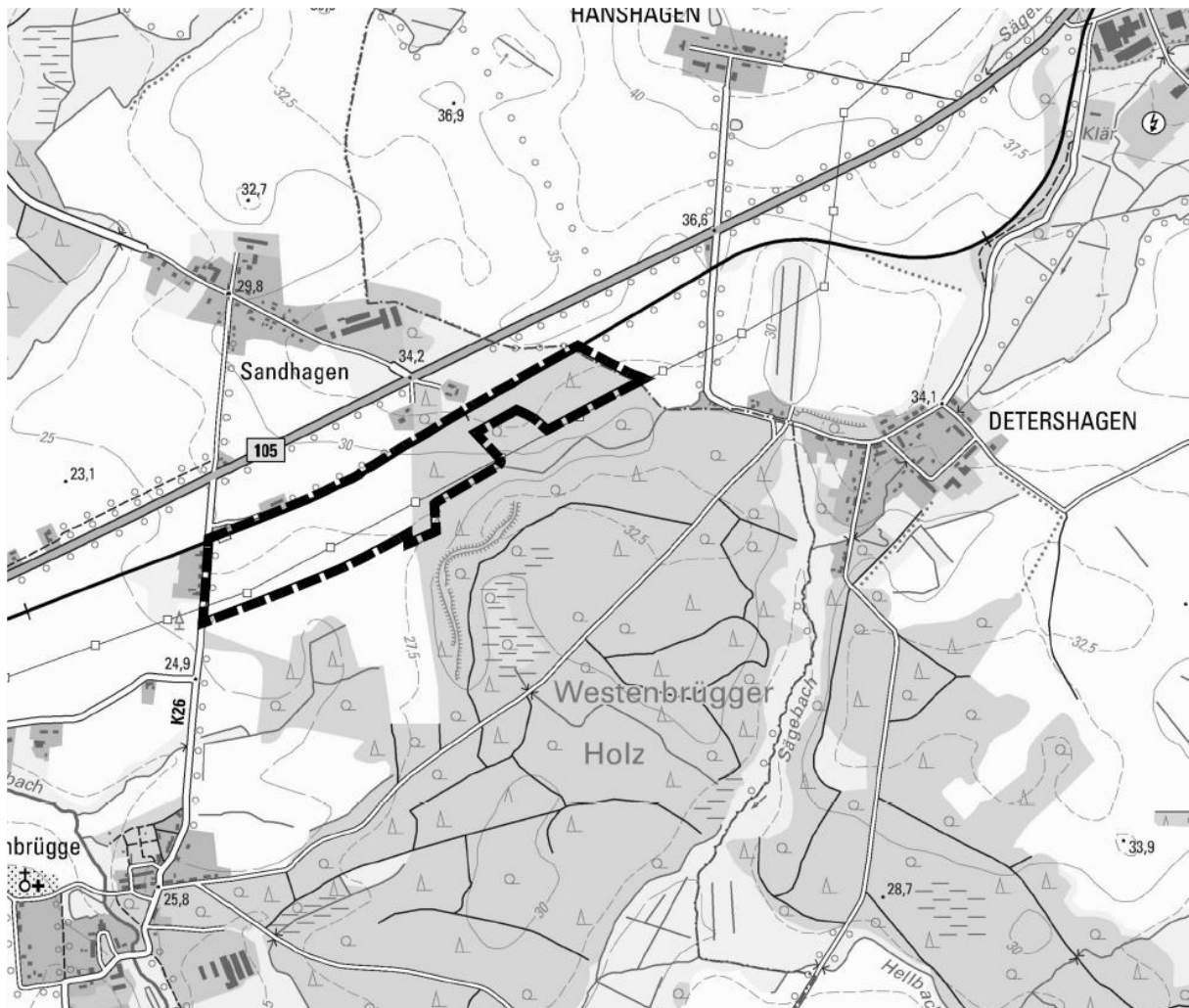
Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baurecht des Amtes Nordwestpommern, Pomeranien-Landweg 1 in 18223 Neubukow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit dies nicht möglich ist, sind die Unterlagen bei der Gemeinde Biendorf eingesehen werden, geschwezt auf eigene Verantwortung.

Vorwurf

SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen"

Beauftragter: ...
 Bearbeiter: ...
 Datum: 17.08.2023

Übersichtplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2

"Solarpark Bahnlinie Sandhagen"

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 17.08.2023

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Planungsrecht, Plangrundlagen, Planverfahren	3
1.4 Raumordnung und Flächennutzungsplanung	4
2. Planungskonzept	5
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.3 Verkehrserschließung	8
2.4 Flächenbilanz	9
3. Ver- und Entsorgung	9
3.1 Elektroenergie, Gasleitungen	9
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	9
3.3 Trink- und Löschwasserversorgung	10
3.4 Abfallentsorgung, Altlasten	10
4. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten	10
5. Immissionsschutz	11
6. Sonstiges	11
Teil 2 - Umweltbericht	12

Anlagen:

- Geplante umweltrechtliche Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“
- FFH-Vorprüfung für die NATURA 2000 Gebiete DE 1936-301 und DE 1936-302 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Kröpelin „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“ und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" beide von der KAWO Ing GmbH, Wendorf, 2023.

Planverfasser:



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" möchte die Gemeinde Biendorf die Voraussetzungen schaffen, auf förderfähigen Flächen nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) entlang der Schienenstrecke eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten. Damit werden Flächenpotentiale für PV-Anlagen im Territorium von Sandhagen genutzt. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.05.2023 den Beschluss gefasst, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Bahntrasse Wismar-Rostock im Bereich Sandhagen einzuleiten.

Die Photovoltaikanlage soll für einen Zeitraum von ca. 25 - 30 Jahren betrieben werden. Der dafür vorgesehene Bereich umfasst derzeit Ackerflächen und ist zu diesem Zweck planungsrechtlich als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festzusetzen, auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche oder Mähwiese in extensiver Weise beibehalten werden kann.

Des Weiteren sind die naturschutzfachlichen Belange zu regeln und die Erschließung ist zu sichern.

Durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) soll die klima- und umweltschonende Energiegewinnung durch Wind- und Wasserkraft, Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie usw. gefördert werden. Fossile Energieträger wie Kohle und Öl sollen künftig mehr und mehr vermieden und der CO₂-Ausstoß deutlich verringert, langfristige und nachhaltige Technologien zur Erzeugung von Strom weiterentwickelt und die volkswirtschaftlichen Kosten der Energiegewinnung verringert werden. Mit dem EEG wird das Ziel verfolgt, bundesweit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80 % zu erhöhen. Für Freiflächen- Photovoltaikanlagen gilt dabei als Voraussetzung, dass es sich z.B. - wie in diesem Fall - um Flächen handelt, die längs von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. des befestigten Schienenweges (Kante des Gleisbettes) liegen. Damit sollen vorwiegend vorbelastete Flächen für diese Zwecke genutzt werden.

Mit der Planung nutzt die Gemeinde die Möglichkeit, ihren Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung zu leisten.

Durch die Nutzung von Flächen entlang von Verkehrsachsen, die bereits verlärmert und durch Leitungstrassen zerschnitten sind, werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vornherein reduziert. Diese Gebiete sind daher anderen Flächen im Gemeindegebiet vorzuziehen. Trotzdem ist ein besonderes Augenmerk auf die Belange von Natur und Landschaft zu legen, da zum Einen landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden und sich das Plangebiet zum Anderen am Rand des Europäischen Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Westenbrügger Holz“ befindet. Diese Aspekte sollen bei der vorliegenden Planung besonders berücksichtigt werden.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Der insgesamt ca. 21 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt südlich der Ortslage von Sandhagen, südlich der B 105 und südlich der eingleisigen Bahnstrecke von Wismar nach Rostock. Er wird begrenzt im Norden durch das Grundstück der Bahntrasse, im Westen durch die Bahnhofstraße, im Süden durch Acker- und Waldflächen und im Osten durch die Gemeindegrenze nach Kröpelin, Gemarkung Detershagen. Er umfasst die Flurstücke (teilweise) 23, 24, 25, 30, 34, und 37 sowie Teile des Straßengrundstücks, Flur 1, Gemarkung Sandhagen.

1.3 Planungsrecht, Plangrundlagen, Planverfahren

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen dienen ein Vorab - Lage- und Höhenplan, Höhenbezug DHHN2016, Vermessungsbüro MAB Vermessung Vorpommern, Greifswald, Stand: Aug. 2023; die digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2023 sowie eigene Erhebungen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf hat am 23.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" beschlossen. Vorausgegangen war ein Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einzuleiten.

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden sind zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Zur grundsätzlichen Prüfung der Machbarkeit des Vorhabens war im Vorfeld der Bebauungsplanung eine Flora-Fauna-Habitat-(FFH-)Vorprüfung bezüglich des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE 1936-301 „Westenbrügger Holz“ durchzuführen.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung liegt mit Datum vom 29.06.2023 mit dem Ergebnis vor, dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Gebietes zu erwarten sind (s. Anlage).

1.4 Raumordnung und Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet befindet sich raumordnerisch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittlers Mecklenburg/Rostock von 2011 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum im Küstenhinterland am überregionalen Straßen- und Schienennetz.

Der Ausbau erneuerbarer Energien sowie die Begrenzung des CO₂-Ausstoßes und des Klimawandels sind zentrale, globale Zukunftsziele. Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) von 2016 „soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau erneuerbarer Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.“ (S. 70). „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.“ Dieser Fall liegt hier vor. Die Gewerbesteuer soll zu 100 % in Biendorf verbleiben und kommt dem Finanzhaushalt der Gemeinde zugute. Gemäß EEG sind außerdem 0,2 ct je erzeugter kW/h an die Gemeinde abzugeben. Die Wartung der Anlagen und Pflege der Wiesen sollen durch lokale Unternehmen erfolgen.

Ein weiteres Ziel nach dem Landesraumentwicklungsprogramm 2016: „Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (S. 71). Für den Bereich 110 m bis 200 m soll daher ein vereinfachtes Zielabweichungsverfahren beantragt werden.

Raumordnerisch sollen in touristischer Hinsicht die Küstenrandgebiete weiterentwickelt werden, um die Küstenzentren zu entlasten. Das Plangebiet südlich der Bahntrasse und der B 105 spielt hierbei allerdings keine Rolle.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls von raumplanerischer Relevanz und wird bei der Planung mit einem besonderen Gewicht berücksichtigt. Der Planungsraum ist großräumig durch Ackerflächen gekennzeichnet. Hochwertige Böden sollen möglichst erhalten und die Versiegelung begrenzt werden. Mit dem Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 wurde als raumordnerisches Ziel aufgenommen, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Bodenwertzahl ab 50 nicht mehr in andere Nutzungsarten umgewandelt werden dürfen. Im Plangebiet sind keine Flächen betroffen, die nach der Reichsbodenschätzung einen Wert von 50 oder darüber aufweisen.

Die Flächen unterhalb und zwischen den PV-Anlagen sollen durch Sukzession, Mahd oder/und Schafbeweidung in extensiver landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

Die landwirtschaftliche Nutzung kann also langfristig eingeschränkt erhalten bleiben. Es wird lediglich eine zeitlich begrenzte Nutzung auf der Fläche etabliert. Nach der Nutzung als PV-Anlage können die Flächen wieder ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Die Böden werden nicht beeinträchtigt, sondern können sich durch die vorübergehende Extensivierung vom Nitrat- und Pestizideintrag erholen und renaturieren. Damit einher geht eine Verbesserung des Grundwasserkörpers sowie der

Situation für Kleintiere. Eine Beeinträchtigung benachbarter Gehölz- oder Gewässerbiootope erfolgt nicht.

Somit steht die Nutzung durch PV-Anlagen der Bodenwertklausel nicht entgegen und landwirtschaftliche Flächen werden nicht dauerhaft der Nutzung entzogen.

Darüber hinaus sollen nach den raumordnerischen Vorgaben Wälder mit ihren forstwirtschaftlichen und ökologischen Funktionen erhalten werden. Dies wird durch die Einhaltung des Waldabstandes zur südöstlich gelegenen Waldfläche berücksichtigt. Die Waldabstandsfläche soll als Extensivwiese für Ausgleichszwecke genutzt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Biendorf von 1999 weist die betreffenden Flächen für die Landwirtschaft aus. Weiterhin sind die querenden Gas- und Stromleitungen dargestellt.

Parallel zur Bearbeitung des B-Planes wird daher der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Biendorf gemäß §§ 2 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert, um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen und die Genehmigungsfähigkeit der Planung zu erreichen. Das Aufstellungsverfahren wurde parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 am 23.05.2023 eingeleitet.

Die Fläche für die Landwirtschaft soll in der Änderung des Flächennutzungsplanes analog zum B-Plan in ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung für Photovoltaikanlagen geändert werden.

Mögliche Alternativen für die Inanspruchnahme der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden geprüft, sind jedoch im Gemeindegebiet nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar. Größere Brachflächen, nennenswerter Leerstand landwirtschaftlicher Anlagen, versiegelte Flächen, Deponien, Konversionsflächen oder andere Flächenpotentiale nach den Vorgaben des EEG oder mit geringen Bodenpunkten nach dem LEP bestehen in den Ortsteilen oder im Außenbereich für eine sinnvolle Nutzung durch PV-Anlagen nicht.

Insofern soll auf die bahnbegleitenden Flächen zurückgegriffen werden. Dabei ist zu beachten, dass die von der vorliegenden Planung betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen bereits vorbelastet sind, da sie von Verkehrsflächen und Stromtrassen berührt werden. Außerdem verbleiben die Ackerflächen, wie oben ausgeführt, in landwirtschaftlicher, extensivierter Nutzung. Zudem erfolgt nur eine vorübergehende Nutzung als PV-Anlage, danach können die Flächen wieder als Ackerflächen bzw. weiterhin als Grünlandflächen genutzt werden. Somit werden die Ackerflächen nicht dauerhaft entzogen und während der PV-Nutzung extensiv genutzt, was - durch die fehlende Intensiv-Bewirtschaftung - einer Bodenverbesserung zu Gute kommt.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet umfasst Ackerflächen zwischen der Bahnlinie Wismar - Rostock im Norden und der 110-KV-Freileitung im Süden. Des Weiteren verlaufen zwei Gasleitungen quer durch das Plangebiet. Im Westen befinden sich westlich der Bahnhofstraße einige Wohnhäuser, nordöstlich des Bahnübergangs liegt der Bahnhofsteilpunkt Westenbrügge. Östlich der Bahnhofstraße steht eine lückige Lindenreihe.

Im Osten wird ein Waldstück ausgespart, welches einen nördlichen Ausläufer des Westenbrügger Holzes darstellt.

Den nordöstlichen Abschluss bildet eine Pappelreihe an der Grenze zur Gemarkung Detershagen auf Kröpeliner Seite.

Die Ackerflächen befinden sich im sehr flach geneigten Moränenland mit Höhen zwischen ca. 34 m im äußersten Nordosten ca. 26 m ü.DHHN2016 im Südwesten, stellen dabei aber relativ ebene, ausgeräumte Flächen dar. Sie weisen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine entsprechende Vorbelastung der Böden durch Nitrate und Pestizide sowie Drainierung der Ackerflur auf. Drainageschächte und -leitungen liegen innerhalb der Ackerflächen.

Im mittleren nördlichen Bereich befindet sich ein gehölzbestandenes Ackersoll als geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V.

Die Zufahrt zum gesamten Plangebiet erfolgt derzeit über eine Feldzufahrt von der Bahnhofstraße aus, kurz hinter dem Bahnübergang.

Das Landschaftsbild ist außer durch die Verkehrsanlagen der Bahn durch die 110 KV-Hochspannungs-Leitungstrasse mit den Stromleitungen und -masten beeinträchtigt, die das Plangebiet von West nach Ost durchqueren.



Luftbild: Geltungsbereich (rote Linie) © GeoBasis DE/M-V 2023

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der Planung soll Baurecht für die Errichtung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden Sondergebietsflächen nach § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (SO-PV) festgesetzt, die der Nutzung der Sonnenenergie mittels Solarzellen in Photovoltaikanlagen dienen.

Folgende Arten der baulichen Nutzung sind zulässig:

- Photovoltaik-Modultische,
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen u.ä.),

- Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen,
- wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung.

Nach Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung sind alle baulichen Anlagen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete Photovoltaik (SO-PV) zurückzubauen. Die Rückbauverpflichtung ist im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zu regeln. Dadurch stehen die Flächen nach der vorübergehenden extensiven Wiesen- bzw. Weidewirtschaft auch wieder einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung z.B. durch Ackerbau zur Verfügung.

Um die optimale Ausnutzung der Fläche für die Photovoltaikanlagen zu ermöglichen, verläuft die Baugrenze in 200 m Abstand zur Kante des Gleisbettes der Bahnschiene. Südlich des Bahngrundstücks wird eine 5 m breite Wiesenfläche als Abstandsbe- reich angelegt. Innerhalb des SO liegt die Baugrenze zudem in einem Abstand von 4 - 5 m zur Plangebiets-, Grundstücks- bzw. Baugebietsgrenze, um hier eine Umfahrt um die PV-Module anlegen zu können; damit wird der Mindestabstand der Modul- tische zu den Gleisanlagen der Bahn eingehalten.

Außerdem ist nach § 20 LWaldG M-V ein Abstand der Baugrenze von 30 m zu den Waldkanten gemäß Waldabstandsverordnung M-V einzuhalten. Im Bereich zwischen den Waldrändern und dem Baugebiet erfolgt die Ansaat einer Wiesenmischung in einer Breite von 25 m. Die Wiesenbereiche werden regelmäßig gemäht.

Die vorhandene Biotopfläche wird nachrichtlich übernommen und erhalten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die durch die Solarmodule überschirmte Fläche (=fiktiv überbaute Fläche) einschließlich der technischen Nebenanlagen beträgt 0,5. Eine tatsächliche Versiegelung des Geländes erfolgt allerdings nicht bzw. nur durch die Stützen der Modultische, die als offene Stahlprofile in die Erde gerammt werden. Darüber hinaus sind die Zaunfundamente, ebenfalls als Punktfundamente, zu nen- nen. Trafo- bzw. Wechselrichterstationen werden in einer Größe von jeweils ca. 15 m² Grundfläche benötigt. Die restliche Bodenfläche - auch für Mittelgänge - bleibt offen und vegetativ verfügbar. Die Umfahrungswege werden wassergebunden befestigt.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist demnach für Wege und sonstige Nebenanlagen zulässig.

Innerhalb des Plangebietes wurden die Modulflächen optimiert, um eine maximale Energieerzeugung auf der Fläche unter Beachtung der freizuhaltenden Leitungstras- sen zu erzielen, aber auch, um die angrenzenden Biotopflächen nicht zu beeinträchti- gen.

Im Plangebiet wird eine maximale Oberkante (OK) der Modultische, Trafo- bzw. Wechselrichterstationen usw. von 4,0 m festgesetzt. Als Oberkante wird der höchste, lotrecht ab Geländeoberkante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert. Als Mindesthöhe über dem Bezugspunkt werden 0,80 m für die Unterkante (UK) der Mo- dultische festgesetzt. Dadurch wird eine Grünlandnutzung und Beweidung mit Scha- fen für die überbauten Fläche durchgängig möglich sowie eine Nutzung durch Kleinsäuger gesichert.

Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhe der Geländeoberfläche festgesetzt.

Maschendraht-, Gitter- oder Stabstahlmattenzäune sind mit einer maximalen Höhe von 2,5 m mit Übersteigschutz und Kameraüberwachung sowie mit einem unteren Abstand vom hergestellten Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,1 m zu-

lässig. Durch den Mindestabstand vom Boden können Kleintiere die Zäune unterqueren.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird nach aktuellen technischen und baulichen Standards errichtet. Es werden ausschließlich kristalline Module aus ungiftigem Silizium-Material verwendet. Die spezielle Oberfläche sorgt für eine maximale Anti-Reflektion, um das einfallende Sonnenlicht möglichst komplett einzufangen. Dadurch sind Blendwirkungen auf die Bahnlinie oder Gebäude weitgehend ausgeschlossen. Für diesen Nachweis wird ein Blendgutachten erstellt.

Das gerammte Halterungssystem für die Modulreihen besteht aus verzinktem Stahl. Somit wird auf eine Betongründung verzichtet, wodurch sich die geringe Versiegelung ergibt.

Die einzelnen, von Ost nach West verlaufenden Modulreihen sind durch Mittelgänge getrennt. Die elektrische Leistung wird per Strangkabel zu den Wechselrichtern geführt. Von den Wechselrichtern wird die elektrische Energie zur Trafostation geleitet und dort auf 20 kV hochtransformiert. Vom Trafogebäude aus werden Anschlusskabel bis zum Übergabepunkt des Netzbetreibers verlegt.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 25 – 30 Jahren erwartet. Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. So ist ein rückstandloser Rückbau möglich. Zur Absicherung des Rückbaus wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Betreiber und der Gemeinde abgeschlossen.

2.3 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt aus Richtung Norden von der B 105 über die Bahnhofstraße. Südlich des Bahnüberganges kann die vorhandene Ackerzufahrt auch künftig für das Plangebiet genutzt werden. Eine weitere Zufahrtmöglichkeit ergibt sich in der lückigen Baumreihe unterhalb der Freihaltetrasse der Stromleitung. Ggf. sind auf dem Ackerboden stabilisierende Vorkehrungen für die Zeit der Baumaßnahme zu treffen. Nach Abschluss der Materialtransporte zu den Photovoltaikanlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr bzw. die Fahrten zur landwirtschaftlichen Nutzung beschränken.

Zur inneren Erschließung ist eine Umfahrung an den Plangebietsrändern und zwischen den Modulreihen sowie unter der Freihaltetrasse der Hochspannungsleitung möglich.

2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 beträgt etwa 21,2 ha. Die Fläche unterteilt sich wie folgt:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m²
Sonstige Sondergebiete Photovoltaikanlage (SO-PV)	183 613
- davon bebaubar innerhalb der Baugrenzen	116 935
Grünflächen privat / Biotopflächen:	28 440
Straßenverkehrsflächen	553
Plangebiet gesamt	212 605

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Elektroenergie, Gasleitungen

Zur Erschließung der Sonstigen Sondergebiete sind Anschlüsse zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und ein Anschluss zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich. Versorgungsträger ist die edis AG, an die der Antrag zum Anschluss der Stromerzeugungsanlagen zu stellen ist.

Die elektrische Leistung der einzelnen, von Ost nach West verlaufenden Modulreihen wird per Strangkabel zu den Wechselrichtern geführt. Von den Wechselrichtern wird die elektrische Energie zur Trafostation geleitet und dort auf 20 kV hochtransformiert. Vom Trafogebäude aus werden Anschlusskabel bis zum Übergabepunkt des Netzbetreibers verlegt.

Über den Geltungsbereich verläuft eine 110 kV-Hochspannungs-Freileitung der e.dis AG von Südwesten nach Nordosten. Dafür ist ein Freihaltebereich beidseitig von jeweils 23 m ab Mastmitte zu beachten, der nicht mit PV-Anlagen bebaut werden kann.

Weiterhin queren zwei Gasleitungen das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten. Die nördliche Leitung DN 500 mit zwei begleitenden Drainageleitungen wird von der Ontras, die südliche DN 300 von den Stadtwerken Rostock betrieben. Zu Gasleitungen ist beidseitig ein Abstand von jeweils 6 m einzuhalten.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Das in den Sonstigen Sondergebieten für Photovoltaikanlagen anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher auf den Flächen direkt versickert werden. Dies ist durch die freien Flächen zwischen den Modulreihen, die örtlichen Voraussetzungen in Bezug auf den Geländeverlauf und die Ausbildung der Flächen als extensive Grünflächen sichergestellt. Der Erosion wird ebenfalls durch die Ausbildung als extensive Grünflächen und die aktive Bewirtschaftung begegnet. Be-

eintrüchtigungen von Nachbargrundstücken, insbesondere auch der Böschungsbe-
reiche der Bahnlinie, sind dadurch ausgeschlossen.

Die vorhandenen Entwässerungsanlagen im Plangebiet sind zu schützen. Sammel-
und Drainageleitungen sind im Plangebiet möglich, die es zu beachten gilt. Ggf. sind
in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband Leitungen umzuverlegen und
bei Beschädigung zu ersetzen.

Schmutzwasser fällt im Betrieb der Anlagen nicht an.

3.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist für das Plangebiet nicht notwendig. Schafe werden
durch mobile Tränken versorgt.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls
der PV-Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandur-
sache nicht völlig auszuschließen. Ein Brandschutzkonzept wird nach dem erforderli-
chen Bedarf mit der Feuerwehr Biendorf erarbeitet und mit dem Sachgebiet Brand-,
Katastrophen- und Zivilschutz des Landkreises abgestimmt. Die Zufahrt muss den
Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

3.4 Abfallentsorgung, Altlasten

Die bei der Errichtung und der späteren Demontage der Photovoltaikanlagen
anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die
Nachweise sind der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Um die
Entsorgung der Anlagen zu erleichtern, werden vorwiegend recyclingfähige
Materialien verwendet. Außerhalb der Bauzeit und bei der landwirtschaftlichen Nut-
zung fallen keine zu entsorgenden Abfälle an.

Das Plangebiet ist nicht als Altlastenverdachtsfläche bekannt. Werden bei den
Arbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes
(unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten,
Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4
Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung
des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Landkreis
Rostock wird hingewiesen.

4. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Privatbesitz und wer-
den an den Betreiber der Photovoltaikanlage verpachtet. Es erfolgt ggf. eine Unter-
verpachtung an den Schäfer/Landwirt zum Zwecke der Beweidung/Mahd.

Die Planungskosten werden vom Investor getragen. Die Gemeinde wird von allen
zusätzlichen Kosten der Planung freigestellt. Zwecks Sicherung der Kostenübernah-
me für die Planung und Erschließung des Standortes und die Realisierung der Aus-

gleichsmaßnahmen sowie den Rückbau wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Flächeneigentümer bzw. dem Betreiber und der Gemeinde geschlossen.

5. Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlagen arbeiten hinsichtlich Geräuschen, Abgasen oder Gerüchen emissionslos.

Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen i.d.R. keine Blendwirkungen aus, die nachhaltig negative Wirkungen auf den Schienenverkehr oder auf Menschen oder Tiere haben. Zur Wohnbebauung an der Bahnhofstraße wird ein 10 m breiter Grünstreifen neben die vorhandene Baumreihe gesetzt. Incl. zusätzlichem Abstand zur Baugrenze und incl. Straßenraum ergibt sich ein Abstand von den Gebäuden zu den ersten Modulen von ca. 34 m.

Zum Nachweis wird im weiteren Verfahren ein Blendgutachten erarbeitet.

Laut Bundesimmissionsschutzgesetz und der daraus resultierenden Licht-Leitlinie sind technische Anlagen, die das Sonnenlicht reflektieren können, so auszuführen, dass es bei Anwohnern und Verkehrsteilnehmern nicht zu erheblichen Störungen kommt.

Die PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von Strom. Daher soll möglichst viel Licht von den PV-Modulen absorbiert und nicht reflektiert werden. Die Materialforschung hat mit speziell strukturierten Glasoberflächen und Antireflexions-schichten den Anteil des reflektierten Lichts auf 2-6 % reduzieren können.

6. Sonstiges

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bau- und Kunstdenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Neubukow-Salzhaß, Panzower Landweg 1 in 18233 Neubukow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag werden im weiteren Planverfahren erarbeitet. Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden sind zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Als Anlage zur Begründung dienen:

- Geplante umweltrechtliche Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“
- FFH-Vorprüfung für die NATURA 2000 Gebiete DE 1936-301 und DE 1936-302 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Kröpelin „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“ und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf "Solarpark Bahnlinie Sandhagen"

beide von der KAWO Ing GmbH, Wendorf, 2023.

Grundsätzlich wird erläutert:

Bei dem Bau einer Solar-Freifläche wird der Boden nicht versiegelt. Vielmehr entwickelt sich nach Abschluss der Bauarbeiten und fachgerechter Anlage unter und zwischen den Solarmodulreihen eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt, welche es durch angepasste landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch Mahd oder Beweidung zu erhalten gilt.

Eine Solarfreifläche ist auf eine 25-30 jährige Nutzung ausgelegt. In dieser Zeit können landwirtschaftliche Flächen ohne Pflege und Beweidung stark der Sukzession verfallen. Um dies zu verhindern und die landwirtschaftliche Fläche auch nach Ablauf von 25-30 Jahren und einem erfolgten Rückbau der Solarmodule weiter landwirtschaftlich nutzen zu können, soll ein Beweidungs- bzw. Bewirtschaftungskonzept in enger Absprache zwischen den örtlichen Bewirtschaftern und dem Betreiber der PV-Anlage zur Anwendung kommen.

Die Vergangenheit bei anderen Solarprojekten hat gezeigt, dass Solar-Freiflächen bei einer fachlich guten Bewirtschaftung einen wertvollen Beitrag zum Natur- und Artenschutz leisten können. So bieten sie für Brutvögel und Kleintiere ein wertvolles Naturhabitat. Dieser Sachverhalt trägt neben der Möglichkeit der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen einen großen Anteil zur Akzeptanz von Solar – Freiflächen bei.

Eine angepasste landwirtschaftliche Nutzung von Solarfreiflächen ist aus verschiedenen Gründen auch für die Wirtschaftlichkeit einer solchen Fläche relevant. Ein zu hoher Aufwuchs zwischen den Modulreihen verursacht erhebliche Verschattung. Zu hoher Aufwuchs unter den Modulen sorgt für Stauwärme. Beide Faktoren mindern die Einspeisung und verschlechtern die Wirtschaftlichkeit der Anlage.

Die folgenden Festsetzungen wurden in den Vorentwurf aufgenommen:

Notwendige Zufahrten, Fahrwege und Stellplätze sind in den SO-PV in wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen. Damit soll die Versiegelung minimiert und die Versickerung von Regenwasser gewährleistet werden.

Für die Gründung und Befestigung der Modultische sowie von Einfriedungen und sonstigen Zaunanlagen im Plangebiet sind Erdanker, Ramppfähle, Bohrpfähle oder Einzelfundamente zu verwenden. Das Einbringen von Streifenfundamenten und die Errichtung von Sockeln sind unzulässig. Dies verringert ebenfalls die Versiegelung und den Eingriff in den Boden.

Zur Eingriffsminderung sind die unbefestigten Bodenflächen im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO-PV), die Freiflächen unterhalb und zwischen den Photovoltaik-Modultischen, als extensiv genutzte Grünflächen für eine Mahd oder für eine Beweidung zu entwickeln. Bodenbearbeitung sowie die Verwendung von Dünger- oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Eine Mahd ist ab dem 1. Juli maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen.

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Mähwiese sind als Wiesenflächen zu entwickeln und mind. 2 x jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ ist ebenfalls die Beweidung zulässig.

Diese Extensivierung der bisher intensiv genutzten Ackerflächen wird zu einer Bodenverbesserung führen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Dies dient ebenfalls dem Bodenschutz.

Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist östlich der Baumreihe an der Bahnhofstraße eine 2-reihige Siedlungshecke aus einheimischen Straucharten in der Qualität 2xv, 80/100 cm, dreitriebig, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen und in den ersten 5 Jahren mit Wildverbisschutz zu sichern. Damit soll eine begrünte Abgrenzung zu der Wohnbebauung an der Bahnhofstraße geschaffen werden.

Eine Schädigung oder Beeinträchtigung der nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützten Bäume einschließlich des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) ist unzulässig. Generell sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten, insbesondere sind Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei ggf. Bodenauf- und -abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren ermittelt. Als potentielle Ausgleichsflächen dienen die festgesetzten Mähwiesen innerhalb der Abstandsflächen zur Bahn und zu Waldflächen.

Das verbleibende Kompensationserfordernis ist durch ein geeignetes Ökokonto auszugleichen.

Biendorf, den

Die Bürgermeisterin