

# BV/2020/341

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Gemeindliches Einvernehmen als Nachbargemeinde Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Retschow " Sondergebiet PV- Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 17.07.2020
<i>Bearbeitung:</i> Jana Schmidt	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	03.08.2020	Ö

### Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Anregungen, Hinweise und Bedenken.

### Sachverhalt

Die Gemeinde Retschow plant, den Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“ aufzustellen.

Mit dem Aufstellungsverfahren zur Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Baurecht für eine Sondergebietsnutzung zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der ehemaligen Deponie in Stülow
- Festsetzung von Ausgleichmaßnahmen.

Die geplante Fläche für die Aufstellung der Solarmodule umfasst ca. 2,75 ha.

### Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	Plan
2	Begründung
3	Umweltbericht

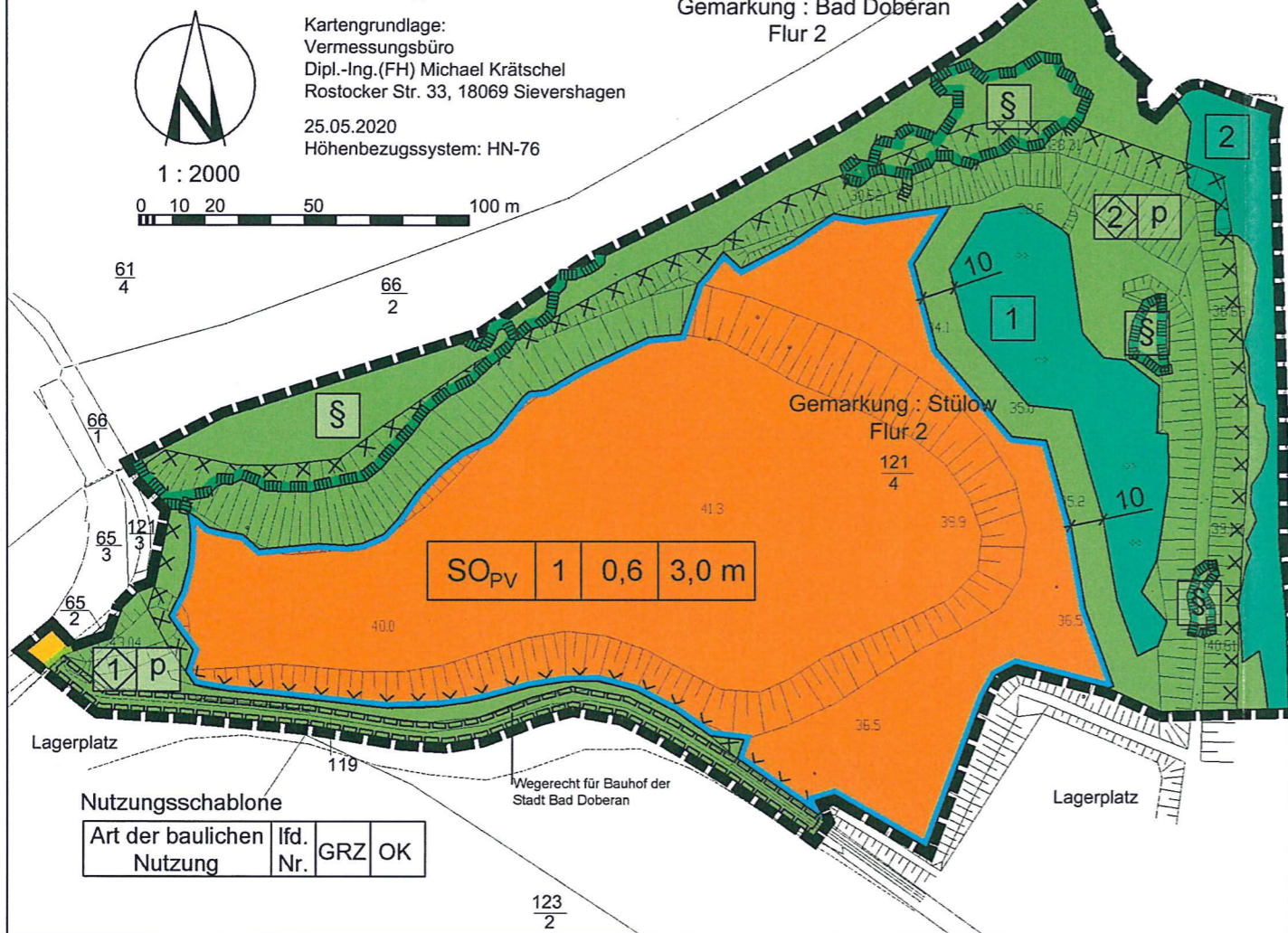
# SATZUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

## über den Bebauungsplan Nr. 5

### Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Retschow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ... Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### TEIL A: Planzeichnung



#### TEIL B: Text

- I. **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
    - 1.1 Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
 

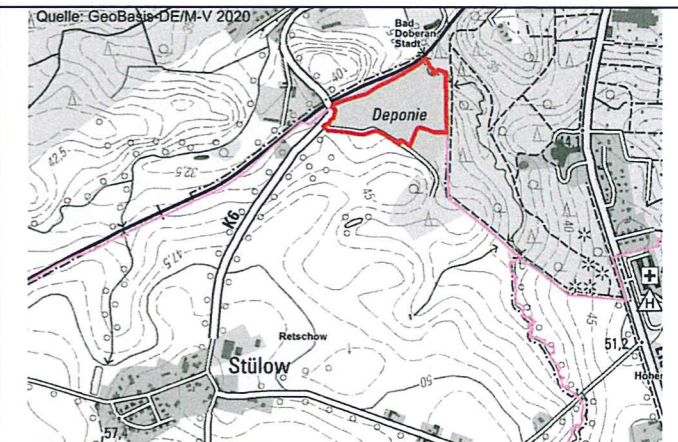
Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage
    - 1.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Umwandlung von solarer Strahlung in elektrische Energie zulässig. Dazu gehören folgende bauliche Anlagen:
      - Photovoltaikmodule einschl. Unterkonstruktion
      - Wechselrichterstationen
      - Transformatoren
      - Einfriedungen
  - 1.3 Auf den festgesetzten Grünflächen Nr. 1 und 2 ist die Errichtung von Einfriedungen zulässig. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
  - 1.4 Die festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. § 9 (2) BauGB
2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 18-19 BauNVO
  - 2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
  - 2.2 Höhe baulicher Anlagen
 

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abtragungen des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.
  - 2.3 Für die Trafostation ist eine Höhe von bis zu 4 m zulässig.
  - 2.4 Die Unterkante der Photovoltaikmodule muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über Gelände haben.
3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
  - 3.1 Als kompensationsmindernde Maßnahme erfolgt auf den überschirmten Flächen und den Zwischenmodulflächen Schafbeweidung mit einem Besatz von 1 GVE ab 01. Juli. Bodenbearbeitung und die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Alternativ darf maximal zweimal jährlich ab 01. Juli gemäht werden. Das Mähgut ist abzutransportieren.
  - 3.2 Zum Schutz von Bodenbrütern sind Erschließungsarbeiten außerhalb des Zeitraums vom 1. April bis 31. Juli durchzuführen. Erschließungsarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können in der Brutzeit beendet werden, sofern eine Unterbrechung der Arbeiten über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen vermieden wird.
  - 3.3 Zum Schutz des Oberbodens ist dieser im Bereich von Erdarbeiten abzutragen und seitlich in Mieten zu lagern.
  - 3.4 Die Verwendung von Reinigungsmitteln für die Module ist unzulässig.

#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
1. **Einfriedungen**

Für Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune in einer maximalen Höhe von 2,50 m über Gelände erlaubt. Um die Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante freizuhalten.
  - III. **HINWEISE**
    - A Die zulässige Grundfläche errechnet sich aus:
      - den Flächen, die sich durch senkrechte Projektion der Modulflächen auf den Boden ergeben,
      - den Grundflächen weiterer zulässiger baulicher Anlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und
      - sonstigen versiegelten Flächen.
    - B Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach §7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind dabei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
PV	Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage	
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante baulicher Anlagen	
Baugrenze		(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Straßenverkehrsflächen		(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie		

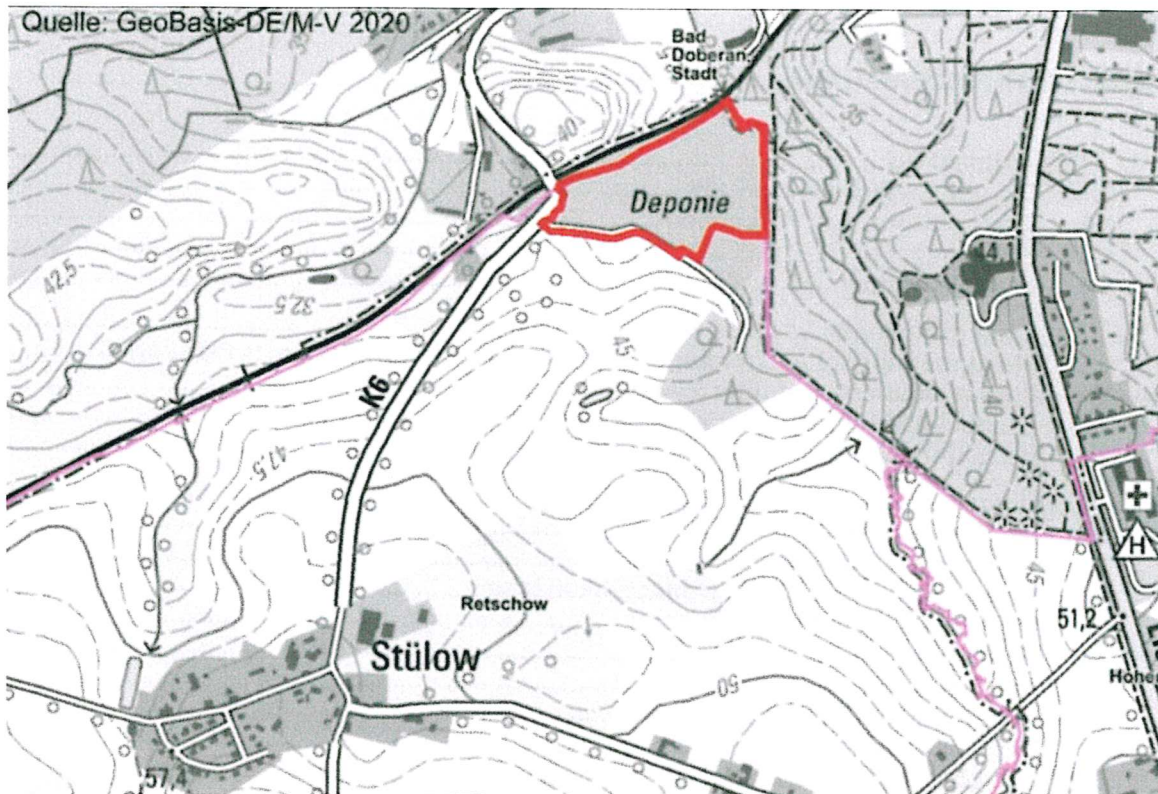
Grünflächen	(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Grünflächen	1 laufende Nummer, hier Nr. 1
Zweckbestimmung:	p privat
	§ gesetzlich geschütztes Biotop
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)
Flächen für Wald	1 laufende Nummer, hier Nr. 1
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 1 Abs.5 Nr.7, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)
Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs.7 BauGB)

#### Gemeinde Retschow

Amt Bad Doberan-Land  
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 5**  
Sondergebiet PV-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow

Vorentwurf  
Arbeitsstand 09.07.2020

Retschow, Siegel  
Thomas Schubert  
Bürgermeister



# GEMEINDE RETSCHOW

Amt Bad Doberan-Land  
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5**  
*Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow*

## BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

Arbeitsstand: 09.07.2020

Retschow,

(Siegel)

Thomas Schubert  
Bürgermeister

Gemeinde Retschow	Begründung
Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow	Vorentwurf

## Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass .....	3
1.1. Ziel und Zweck der Planung .....	3
1.2. Beschreibung des Vorhabens .....	3
1.3. Geltungsbereich.....	4
1.4. Deponie Stülow .....	4
2. Planungsgrundlagen .....	5
2.1. Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen .....	5
2.2. Vorgaben übergeordneter Planungen .....	5
2.4. Landschaftsschutzgebiet <i>Kühlung</i> .....	6
2.5. Verfahrensablauf.....	7
3. Planungsinhalte .....	8
3.1. Art der baulichen Nutzung .....	8
3.2. Maß der baulichen Nutzung .....	8
3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	9
3.4. Verkehrserschließung .....	9
3.5. Emissionen.....	9
3.6. Immissionen .....	10
3.7. Technische Infrastruktur.....	10
3.7.1 Trink- und Schmutzwasser .....	10
3.7.2 Löschwasser .....	10
3.7.3 Niederschlagswasserentsorgung .....	11
3.7.4 Elektroenergieversorgung und Einspeisung .....	11
3.7.5 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft.....	11
3.8. Waldbetroffenheit .....	11
3.9. Grünordnung.....	12
3.10. Örtliche Bauvorschriften.....	12
3.11. Flächenzusammenstellung .....	13

### Anlagen

- Anlage 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit dargestelltem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5
- Anlage 2: Abstimmung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Verfasser:	Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn:	18059 Rostock, Am Dorfteich 10d 0381. 127 345 77 mobil: 0179. 44 80 457 kbb.hro@icloud.com
Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanz	Umwelt & Planung Dipl.-Ing. Brit Schoppmeyer Dipl.-Ing. Babette Lebahn	18239 Satow OT Heiligenhagen, Wokreter Weg 3a schoppmeyer@umwelt-planung.eu, 0173-6197001 lebahn@umwelt-planung.eu

Gemeinde Retschow	Begründung
Bebauungsplan Nr. 5 <i>Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow</i>	Vorentwurf

## 1. Planungsanlass

### 1.1. Ziel und Zweck der Planung

die Gemeinde Retschow hat die Absicht, den Bebauungsplan Nr. 5 *-Sondergebiet PV-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow -* aufzustellen.

Mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Baurecht für eine Sondergebietsnutzung zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der ehemaligen Deponie in Stülow
- Festsetzung von Ausgleichsflächen

Der Nutzung regenerativer Energien in Form von Solarenergie als wichtiger Baustein der zukünftigen Energieversorgung und als Beitrag zum Klimaschutz kommt eine immer größere Bedeutung zu. Deshalb möchte die Gemeinde Retschow die private Initiative des Vorhabenträgers unterstützen und die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der stillgelegten Deponie Stülow schaffen.

Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017<sup>1</sup>) besteht für Strom aus Anlagen, die im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 BauGB und auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden, Vergütungspflicht des Netzbetreibers.

### 1.2. Beschreibung des Vorhabens

Die geplante Fläche für die Aufstellung der Solarmodule umfasst ca. 2,75 ha. Das vorläufige Anlagen-Konzept, mit einer Gesamtleistung von ca. 2.000 kWp basiert auf polykristallinen Siliziummodulen des Herstellers Canadian Solar. Die Nennleistung eines Moduls beträgt etwa 270 - 275 Wp. Der Aufstellwinkel von 20° bewirkt die Selbstreinigung der Moduloberfläche durch abfließenden Niederschlag. Gleichzeitig verfügen die Module über eine extrem glatte Oberfläche aus hochfestem Glas, die den Schmutz abweist.

Die Module werden zu Gestell-Einheiten (sog. Modultische) zusammengefasst und jeweils in Reihen, mit einer möglichst optimalen Neigung und Sonnenausrichtung sowie minimaler gegenseitiger Verschattung, aufgestellt. Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberkante beträgt ca. 0,80 m, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen bzw. Schafbeweidung zu ermöglichen. Die Moduloberkante hat eine Höhe von ca. 2,20 m.

Die von den Solarmodulen erzeugte Gleichspannung wird mit Hilfe von Wechselrichtern in Wechselspannung umgewandelt und über Transformatoren in das Mittelspannungsnetz des zuständigen öffentlichen Energieversorgers (E.DIS Netz GmbH) eingespeist.

Die Module werden auf einer Unterkonstruktion montiert, die über Rammpfosten im Boden verankert ist. Ggf. kann die Eindringtiefe der Pfosten durch zusätzlich zu montierende Schrägverankerungen im Boden reduziert werden. Die punktuelle Verankerung der Unterkonstruktion im Boden erhält die natürliche Versickerungsmöglichkeit des Bodens.

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau nach Stilllegung der Anlage.

<sup>1</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2017

Gemeinde Retschow	Begründung
Bebauungsplan Nr. 5 <i>Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow</i>	Vorentwurf

### 1.3. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Retschow, Amt Bad Doberan-Land des Landkreises Rostock. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,5 ha und liegt in der Flur 2 der Gemarkung Stülow. Er umfasst Teile der Flurstücke 121/4 und 119. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch:

- im Norden - Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Bad Doberan mit den Gleisanlagen der Bahnlinie Wismar-Bad Doberan
- im Osten - Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Bad Doberan mit dem Waldgebiet *Eichhaege*
- im Süden - Ackerfläche und Grünschnittlagerfläche des Bauhofs der Stadt Bad Doberan
- im Westen - Kreisstraße DBR 6

Bei der Standortwahl für PV-Freiflächenanlagen sind bevorzugt vorbelastete Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung zu berücksichtigen. Neben den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) hinsichtlich der Flächen, für die die Abnahme des produzierten Stroms garantiert ist, muss bei der Wahl des Standorts für die PV-Freiflächenanlage aber auch die Verfügbarkeit gesichert sein.

Die Flurstücke des Plangebiets sind im Eigentum der Gemeinde Retschow. Die Gemeinde plant, mit dem Vorhabenträger einen langfristigen Pachtvertrag für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage der Deponiefläche abzuschließen.

Die verwendete Kartengrundlage ist eine aktuelle Vermessung des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Michael Krätschel.

### 1.4. Deponie Stülow

Die Datenlage zur Geschichte der Deponie in Stülow ist lückenhaft. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock kann davon ausgegangen werden, dass hier seit 1965 vorwiegend Siedlungsabfälle, aber auch Aschen, Schlacken, Bauschutt und Industriemüll abgelagert wurden. Die Deponie hatte eine Kapazität von 450.000 m<sup>3</sup> auf einer Fläche von 7,4 ha. Die Deponie wurde Ende des Jahres 1990 geschlossen. In den Jahren 1993-1995 erfolgte eine teilweise Umlagerung, Profilierung und Abdeckung der Deponie aufgrund der abfallrechtlichen Anordnung vom Dezember 1992.

Auf einem großen Teil des Deponiegeländes wurde durch regelmäßige Mahd der Aufwuchs von Gehölzen verhindert. Im östlichen Teil der Deponie ist das nicht erfolgt. Dort hat sich durch Sukzession eine Gehölzfläche entwickelt. Im Verfahren ist zu prüfen, ob diese Gehölzfläche als Wald im Sinne von § 2 LWaldG einzustufen ist und ob der Aufwuchs durch tiefwurzelnde Pflanzen eine Gefahr für die Deponieabdeckung und damit für das Grundwasser darstellt.

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1. Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)  
Verordnungen zum BauGB:
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV)), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.05.2017 (BGBl. I 1057)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Retschow

### 2.2. Vorgaben übergeordneter Planungen

In der Gesamtkarte des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und in der Grundkarte des Regionales Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet sowohl für die Landwirtschaft als auch den Tourismus ausgewiesen. Es sind folgende Programmsätze zu beachten:

- LEP Z 4.5 (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Sicherung bedeutsamer Böden)
- LEP 5.3 (1) In allen Teilräumen 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. (Energiewende)
- LEP Z 5.3 (2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. (...) (Klima- und Umweltschutz)

Im Plangebiet variiert die Wertzahl der Böden von 20 bis 54. Böden mit einer Wertzahl von >50 sind nur im nördlichen Teil auf ca 0,44 ha der insgesamt 3,5 ha großen geplanten Baugebietsfläche verzeichnet. die übrigen Flächen weisen Bodenwertzahlen von <50 auf.

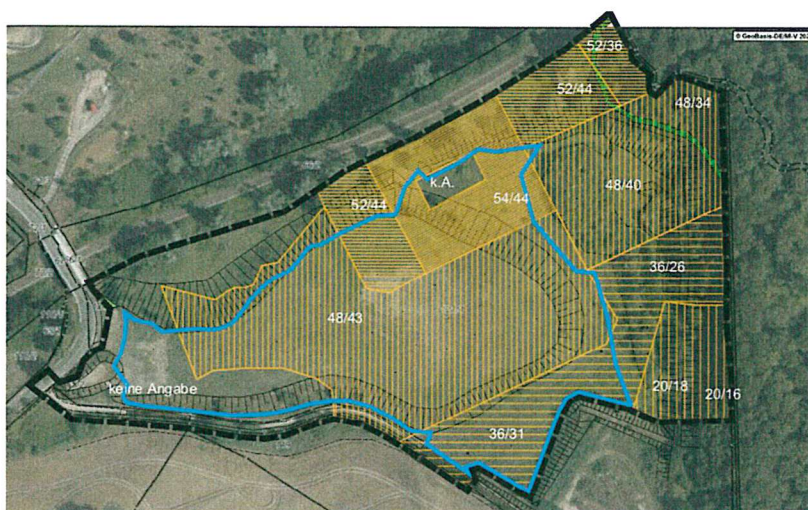


Abb.1 Bodengrundzahlen im Plangebiet

Die Gemeinde bittet im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Äußerung, inwiefern die Bodengrundzahlen hier relevant sind. Es handelt sich bei dem Gelände um eine ehemalige Abfalldeponie, die stillgelegt und abgedeckt wurde. Natürlich gewachsene Bodenzonen sind demnach nicht betroffen.

### 2.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Retschow ist im Plangeltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus ist der Bereich der ehemaligen Deponie Stülow gemäß § 5 Abs.3 Nr. 3 BauGB als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan entspricht nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die Gemeinde Retschow beabsichtigt, den seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan in dem Teilbereich zu ändern, um eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage darzustellen.

Es ist beabsichtigt, ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 durchzuführen. Voraussichtlich wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eine längere Zeit in Anspruch nehmen als die Aufstellung des Bebauungsplans, so dass für letzteren nach Satzungsbeschluss die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB beantragt werden muss.

### 2.4. Landschaftsschutzgebiet *Kühlung*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets *Kühlung*. Laut Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet *Kühlung* ist die Errichtung von baugenehmigungspflichtigen oder nicht baugenehmigungspflichtigen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten. Es können aber Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich das Vorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebiets nicht zu erwarten ist.

Inwiefern letzteres für das geplante Vorhaben zutrifft und eine Ausnahmegenehmigung durch den Landrat als untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden kann, ist im Verfahren zu klären. Die Thematik des Landschaftsschutzgebiets wird im Umweltbericht gesondert behandelt.



**2.5. Verfahrensablauf**

<b>Nr.</b>	<b>Aktivitäten:</b>	<b>Zeitraum:</b>
1	Erarbeitung des Vorentwurfs	Mai/Juni 2020
2	frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB	Juni/Juli 2020
3	Vorstellung der Planung im Bauausschuss	
4	Beschluss der Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5	
5	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Einwohnerversammlung)	
6	Behandlung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses in der Gemeindevertretung	
7	Bekanntmachung der Auslegung	
8	Öffentliche Auslegung	
9	nochmalige Beteiligung der Behörden und TöB	
10	Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen zum Entwurf und Vorlage für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
11	Behandlung in Bau- und Hauptausschuss	
12	Behandlung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses in der Gemeindevertretung	
13	Antrag auf Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde	
14	Inkraftsetzung durch Bekanntmachung der Genehmigung	
15	Versand der Satzungen mit Bekanntmachungsnachweis	
16	Versand der Abwägungsergebnisse	
17	Endfassung der Verfahrensakte	

Gemeinde Retschow	Begründung
Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow	Vorentwurf

### 3. Planungsinhalte

#### 3.1. Art der baulichen Nutzung

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt (textliche Festsetzung 1.1).

In diesem Sondergebiet sind entsprechend der Zweckbestimmung die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen, mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie und deren Einspeisung ins öffentliche Stromnetz zulässig. Anderweitige bauliche Nutzungen, die dieser Zweckbestimmung nicht entsprechen, sind nicht Bestandteil der im Sondergebiet zulässigen Nutzung.

In der Festsetzung 1.2 ist formuliert, welche Anlagen der Hauptnutzung (Erzeugung von Solarenergie) sowie welche dafür erforderlichen Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind:

- Photovoltaik-Module
- Unterkonstruktion der Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einfriedungen.

Einfriedungen können auch auf den Grünflächen errichtet werden. Das ist mit der Festsetzung 1.3 geregelt.

Zur Pflege der Flächen ist eine Schafbeweidung geplant. Diese einfache und naturnahe Pflegevariante, um der Verschattung der Module durch Pflanzenaufwuchs vorzubeugen, ist mit der ökologischen Stromerzeugung sehr gut kompatibel.

Photovoltaikanlagen haben eine begrenzte wirtschaftliche Laufzeit. Um einer ungeordneten Nachnutzung der festgesetzten Sondergebiete nach Stilllegung der PV-Anlage vorzubeugen, trifft die Gemeinde folgende Festsetzung:

*1.4 Die festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.*

Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen, der den Rückbau der Anlage und die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nach der Nutzungszeit regelt. Im Vertrag wird auch geregelt, in welcher Form die Sicherheit vom Vorhabenträger zu leisten ist.

#### 3.2. Maß der baulichen Nutzung

In Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB wird im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, um so die beabsichtigte Nutzungsdichte zu regeln. Entsprechend § 16 (3) BauNVO sind Grundflächenzahl (GRZ) oder Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen für jedes Baugebiet festzusetzen.

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird nicht nur Einfluss auf die städtebauliche Ordnung genommen, sondern es lassen sich auch die Auswirkungen der Planung, wie z.B. Flächenversiegelung und Oberflächenwasserversickerung quantitativ beurteilen.

Für das Sondergebiet *Photovoltaik-Freiflächenanlage* wird eine Grundflächenzahl von 0.6 festgesetzt. Eine gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung wird mit der Festsetzung 2.1 ausgeschlossen. Wie die Grundfläche zu ermitteln ist, wird im Hinweis A erläutert. Demnach ergibt sich die anzurechnende Grundfläche aus der geschätzten senkrechten Projektion der Modulflächen auf den Boden (überschirmte Fläche), den Grundflächen der weiteren baulichen Anlagen wie z.B. Wechselrichter, Trafo-Stationen sowie eventuell zu versiegelnden Flächen.

Da die Module auf Ramppfosten gegründet sind, wird die Bodenversiegelung tatsächlich wesentlich geringer sein als die relativ hohe GRZ suggeriert. Damit bleibt die Bodenfunktion weitgehend erhalten und die Oberflächenwasserversickerung gewährleistet.

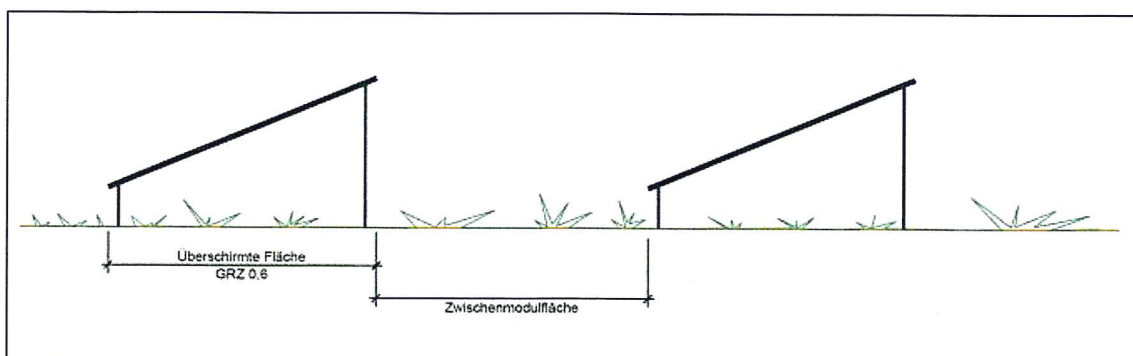


Abb. 2 Schematische Darstellung der Module

Um die Beschattung der Solarmodule durch Pflanzenaufwuchs zu verhindern, ist eine Schafbeweidung geplant (Festsetzung 3.1).

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird mit maximal 3 m festgesetzt. Dabei gilt die vorhandene Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt, wobei Auf- und Abtragungen des Geländes ausgeschlossen werden (Festsetzung 2.2). Die festgesetzte Höhe gewährleistet eine sehr flexible Aufstellung der Solarmodule. Voraussetzung für die Schafbeweidung ist, die Solarmodule in einer Höhe von mindestens 80 cm (Unterkante Modul) über dem Gelände zu montieren. Das regelt die Festsetzung 2.4.

In der Festsetzung 2.3 wird für die Trafostation eine zulässige Höhe von bis zu 4 m festgesetzt. Um die Trafostation und deren Anschlüsse vor Überschwemmung zu schützen, wird sie in der Regel auf einen Sockel gesetzt.

### 3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugebietsfläche orientiert sich im Norden an der Kante der Deponieabdeckung. Der Abstand zur nördlich des Plangeltungsbereichs verlaufenden Bahnlinie beträgt 20 m und mehr. Dieser Abstand und die Ausrichtung der Module nach Süden gewährleisten, dass der Bahnbetrieb nicht beeinträchtigt sein wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Um eine höchstmögliche Flexibilität bei der Aufstellung der PV-Module zu ermöglichen, umfasst die Baugrenze die gesamte Baugebietsfläche.

### 3.4. Verkehrserschließung

Die im Plangeltungsbereich liegenden Flurstücke 121/4 und 119 sind an die öffentliche Verkehrsfläche der Kreisstraße DBR 6 angeschlossen. Die Zufahrt zum Plangebiet liegt auf dem Flurstück 119. Der Bereich der Zufahrt von der Kreisstraße DBR 6 liegt innerhalb des Plangeltungsbereichs.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist vor allem während der Bauzeit zu rechnen. Ein späteres Anfahren der Anlage ist nur zu Wartungs- bzw. Reparaturzwecken erforderlich. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Die festgesetzte bauliche Nutzung einer PV-Freiflächenanlage ist eine technische Anlage ohne Publikumsverkehr und ohne ständig vor Ort erforderliches Personal.

Der südöstlich an den Plangeltungsbereich angrenzende Lagerplatz wird vom Bauhof der Stadt Bad Doberan für die Ablage von Grünschnitt genutzt. Die Zufahrt zum Lagerplatz erfolgt über das Flurstück 119. Ein entsprechendes Wegerecht ist im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 festgesetzt.

Mit der direkten Zufahrt von der Kreisstraße DBR 6 in den Plangeltungsbereich ist der Einsatz von Feuerwehr, Rettungsdienst oder Ordnungskräften bei Bedarf gewährleistet.

### 3.5. Emissionen

Obwohl die PV-Module das Sonnenlicht vor allem absorbieren, wird ein geringer Teil des Lichtes auch reflektiert. Die Helligkeit der Reflexion ist z.T. sehr stark. Die Umgebung der geplanten Photovoltaik-Anlage darf dadurch nicht unzulässig belastet werden. Die Blendung durch Photovoltaikanlagen ist in

Deutschland im Bundes-Immissionsschutzgesetz geregelt, wonach schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden sollen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Der Richtlinie der Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz mit dem Titel „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ kann entnommen werden, dass Immissionsorte, die in einem Abstand von mehr als 100 m zur Photovoltaikanlagen entfernt liegen, nur kurzzeitige Blendwirkungen erfahren, die nicht relevant sind. Auch nördlich der PV-Anlage befindliche Immissionsorte sind unproblematisch.

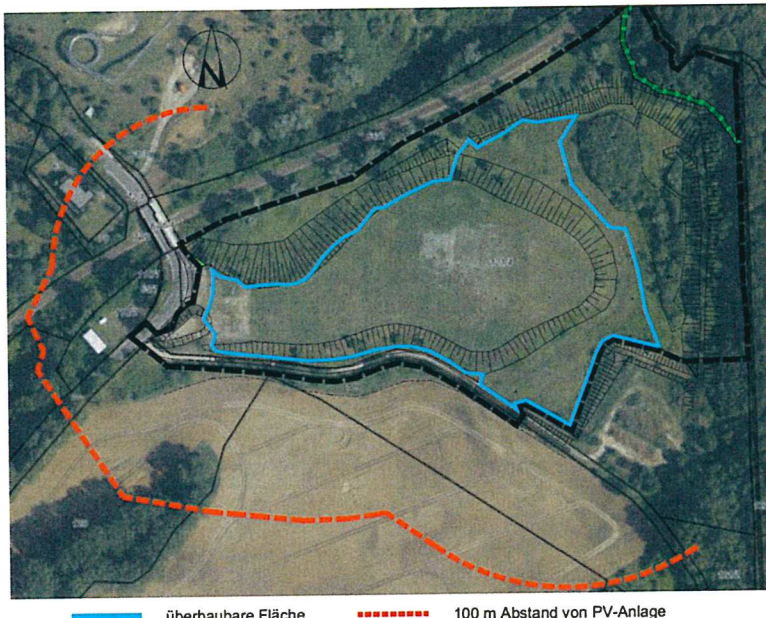


Abb. 3: 100m-Entfernung von PV-Anlage (Quelle GAIA M-V)

In der Umgebung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage gibt es keine Wohnbebauung. Ein gewerblich genutztes Objekt im liegt nordwestlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des 100m-Abstands. Auf Grund der Lage im Nordwesten kann eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

### 3.6. Immissionen

Das Plangebiet befindet sich südlich der Eisenbahnstrecke Wismar-Rostock. Betreiber ist die Deutsche Bahn AG. Es können vom gewöhnlichen Bahnbetrieb Erschütterungen, Lärmbelastigungen und Funkenflug ausgehen können, deren Auswirkungen auf das Plangebiet aber keinerlei Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG begründen.

### 3.7. Technische Infrastruktur

#### 3.7.1 Trink- und Schmutzwasser

Der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfordert weder eine Versorgung mit Trinkwasser noch die Entsorgung von Schmutzwasser.

#### 3.7.2 Löschwasser

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

Die Wechselrichter und Trafostationen sind bauartzugelassene Komponenten in Kompaktbauweise. Eine Brandlast geht vornehmlich von innerhalb der Transformatoren befindlichen Öle aus. Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung.

Im Brandfall wird auf Grund der vorhandenen elektrischen Spannung die Anlage selbst nicht gelöscht, sondern eine Ausbreitung auf die Umgebung verhindert. Im Verfahren ist zu klären, ob die

Gemeinde Retschow	Begründung
Bebauungsplan Nr. 5 <i>Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow</i>	Vorentwurf

Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz mit den vorhandenen Feuerlöschhydranten sichergestellt ist.

### 3.7.3 Niederschlagswasserentsorgung

Für die Baugebietsflächen des *Sonstigen Sondergebiets* wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Im Hinweis A wird erläutert, dass die Grundfläche der Module durch senkrechte Projektion dieser auf den Boden zu ermitteln ist, obwohl die Flächen unter den Modulen nicht versiegelt werden. D.h., die tatsächliche Versiegelung wird erheblich geringer sein und erfahrungsgemäß bei 1-2% der Gesamtfläche liegen.

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

Das anfallende Regenwasser kann wie bisher auf der Fläche versickern. Durch die extensive Nutzung als Grünland für Schafbeweidung wird sich auf der Fläche ein reiches Bodenleben einstellen, das zu mehr Biodiversität führt und auch die Speicherfähigkeit des Bodens verbessert. Eine zentrale Regenwasserableitung ist nicht erforderlich.

Nördlich des Plangeltungsbereichs verläuft das Gewässer 14/1/1/1 das zum Einzugsgebiet des Stülower Baches gehört. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.

### 3.7.4 Elektroenergieversorgung und Einspeisung

Der für das Plangebiet zuständige Netzbetreiber ist die E.DIS Netz GmbH.

Gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) besteht für Strom aus Anlagen, die im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 BauGB und auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung liegen, Abnahme- und Vergütungspflicht des zuständigen Netzbetreibers.

In Abstimmung mit dem Netzbetreiber ist der geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt festzulegen.

### 3.7.5 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage fällt kein Abfall an, so dass eine Müllentsorgung nicht erforderlich ist. Die während der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial u.ä.) sind durch den Ausführenden ordnungsgemäß zu entsorgen.

## 3.8. Waldbetroffenheit

Auf einem großen Teil des Deponiegeländes wurde durch regelmäßige Mahd der Aufwuchs von Gehölzen verhindert. Im östlichen Teil der Deponie ist das nicht erfolgt. Dort hat sich durch Sukzession eine Gehölzfläche entwickelt. Diese Gehölzfläche wird vom Forstamt Bad Doberan als Wald im Sinne von § 2 LWaldG<sup>2</sup> eingestuft und in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen.

Geplant ist, Sondergebietsfläche und Baugrenze für die Errichtung der Photovoltaikanlagen in einem Abstand von 10 Metern vom Wald festzusetzen. Begründet wird das damit, dass sich auf der Sondergebietsfläche keine Menschen dauerhaft aufhalten werden. Außerdem kann durch ein entsprechendes Waldmanagement auf die Wuchshöhe der Bäume Einfluss genommen werden. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist zu klären, ob die Forstbehörde der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands zustimmt.

<sup>2</sup> Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern

Gemeinde Retschow	Begründung
Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow	Vorentwurf

### 3.9. Grünordnung

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartenden Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Abstimmung zum Untersuchungsrahmen siehe Anlage 2) untersucht und erläutert.

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs.1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In der Satzung werden Festsetzungen getroffen, die durch Umsetzung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen vermeiden bzw. mindern.

Der Plangeltungsbereich umfasst ehemaliges Deponiegelände. Die Deponie wurde vor ca. 30 Jahren geschlossen und später abgedeckt. Eine Bodenschürfung, die am 30.04.2020 durchgeführt wurde, ergab, dass der Deponiekörper mit einer mindestens 1,80 m dicken Bodenschicht überdeckt ist.

Es wird davon ausgegangen, dass Gehölzfällungen im Plangebiet nicht vollständig vermieden werden können. Der Umfang des Eingriffs wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht erfasst.

Ein großer Teil der vorhabenbedingten Eingriffe beziehen sich auf den oberen Bodenhorizont. Der Eingriff in das eigentliche Schutzgut Boden wird voraussichtlich sehr gering sein. Die auf Schienen befestigten PV-Module sind durch Rammpfosten im Untergrund verankert. Durch die Profilform der Rammpfosten liegt der Flächenanteil der Versiegelung an der Gesamtfläche voraussichtlich bei 1-2%.

Die geplante extensive Schafbeweidung der PV-Freiflächenanlage (Festsetzung 3.1) stellt im Unterschied zur mechanischen Mahd eine umweltverträgliche, schonende Pflege der Flächen dar. Zum Schutz potentiell vorkommender Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) wird festgesetzt, dass die Schafbeweidung erst ab 01. Juli, wenn die Brutzeit zu Ende geht, erfolgen darf. Darüber hinaus werden Bodenbearbeitung und der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ausgeschlossen. Es sind deshalb positive Effekte auf den Boden zu erwarten. Als Alternative ist eine extensive Mahd möglich. Es darf ab dem 01. Juli und nicht mehr als zweimal jährlich gemäht werden, wobei das Mähgut abzutransportieren ist.

Zum Schutz der Bodenbrüter werden darüber hinaus mit der Festsetzung 3.2 im Zeitraum vom 01. April bis zum 31. Juli Erschließungs- und Baumaßnahmen ausgeschlossen. Ausnahme sind bereits vor der Brutzeit begonnene Maßnahmen. Diese dürfen auch in der Brutzeit beendet werden, sofern sie nicht länger als über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen unterbrochen wurden.

Die vorgenannten Maßnahmen dienen der Minimierung der Eingriffe, die kompensiert werden müssen.

### 3.10. Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor unbefugtem Zutritt, Diebstahl oder Vandalismus besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Gestaltung der Einfriedung wird unter Punkt 1 der Örtlichen Bauvorschriften festgelegt:

1. Einfriedungen  
Für Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune in einer maximalen Höhe von 2,50 m über Gelände erlaubt. Um die Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger zu gewährleisten, ist ein Abstand von mind. 5 cm zwischen Bodenoberflächen und der Zaununterkante freizuhalten.

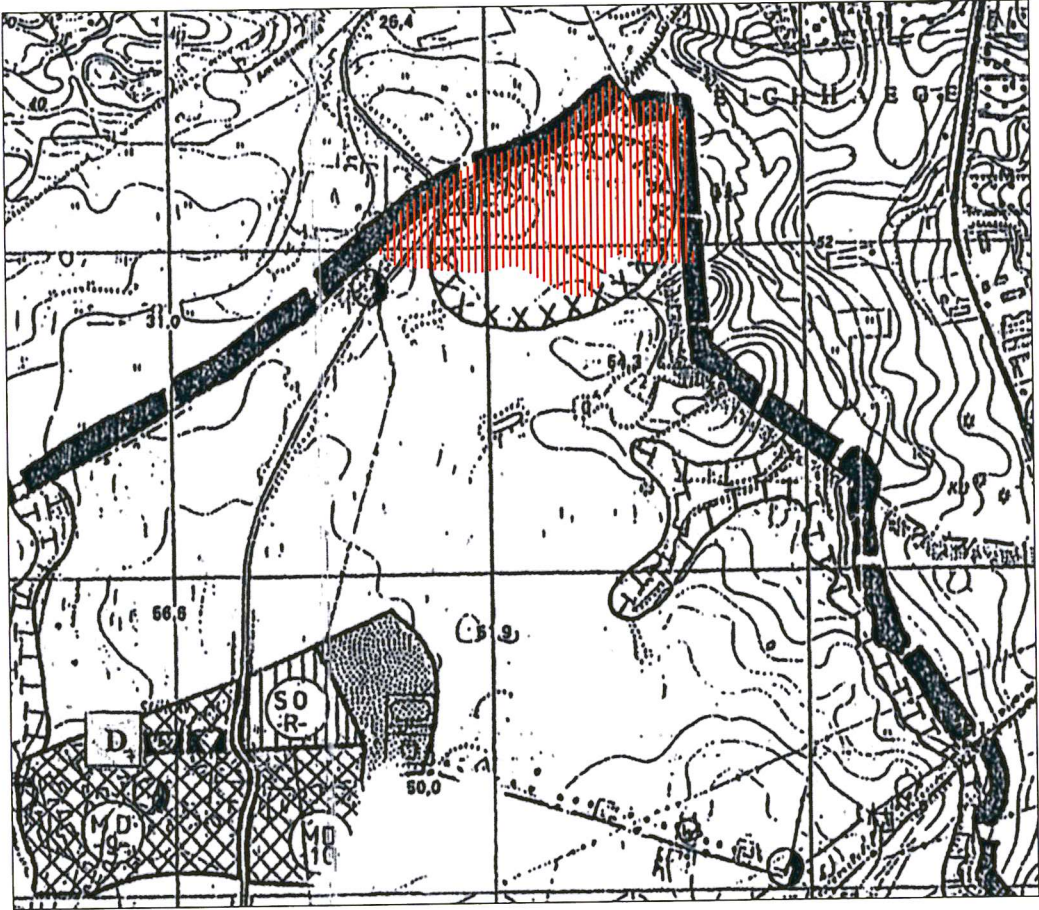
Die Errichtung von Einfriedungen ist auch auf den Grünflächen Nr. 1 und 2 zulässig (Festsetzung 1.3).

Gemeinde Retschow	Begründung
Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow	Vorentwurf

### 3.11. Flächenzusammenstellung

		Fläche ca.
Baugebiet (SO <sub>PV</sub> )		2,75 ha
Grünflächen	Nr.1	0,30 ha
	Nr.2	1,90 ha
Waldflächen	Nr.1	0,34 ha
	Nr.2	0,21 ha
Straßenverkehrsfläche		0,01 ha
<b>Plangeltungsbereich insgesamt</b>		<b>5,51 ha</b>

wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Retschow (Ausschnitt, ohne Maßstab)  
mit dargestelltem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5



12	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft ( Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB )	
12.1	Flächen für die Landwirtschaft	
12.2	Flächen für die Forstwirtschaft	
13	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ( Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB )	
13.2.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( Par.5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB )	
13.3	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes ( Par 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB )	
	Schutzgebiet :           Landschaftsschutzgebiet	
	Quellentäl Schwarzes Moor Grundloses Moor	
14	Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz ( Par.5 Abs.4 BauGB )	
14.3	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
15	Sonstige Planzeichen	
15.12	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt- gefährdenden Stoffen belastet sind ( § 5, Abs.3 Nr.3 und Abs.4)	





# B-PLAN NR. 5 SONDERGEBIET PV RETSCHOW

Abstimmung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der  
frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

## 1. Umweltbericht (UWB)

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des B-Plans, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang, Bedarf an Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorentwurf B-Plan</li> <li>Begründung B-Plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innerhalb des Geltungsbereichs</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen, Geländebegehung
Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den B-Plan von Bedeutung sind und Berücksichtigung der Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>RREP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Entwurf Stand Dezember 2019)</li> <li>GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>F-Plan Gemeinde Retschow</li> </ul>	---	Auswertung vorhandener Unterlagen
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltkarten M-V LUNG</li> <li>Hinweise zur Eingriffsregelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange bei streng und besonders geschützten Arten</li> </ul>	Revierkartierung Brutvögel 6 Tagesbegehungen im Zeitraum von April bis Juli 2020, Reptilienerfassung 6 Begehungen von Mai bis Ende August 2020, Potenzialabschätzung der weiteren Artengruppen
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltkarten M-V LUNG</li> <li>Hinweise zur Eingriffsregelung</li> <li>Vermessung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes (LUNG 2013)</li> </ul>	Kartierung Biotope Juni 2020, UG = Bebauungsplangrenze Keine Wirkzone für mittelbare Beeinträchtigungen gem. Anlage 5 HzE (MLU 2018) (s. Karte Bestandsaufnahme Biotope)
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Angaben zur Vielfalt von Biototypen und Artenvorkommen</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorentwurf B-Plan mit Festsetzung der GRZ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewertung auf Grundlage der Vermessung und der Biotypenkartierung</li> </ul>	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> <li>• Bodenschutz in der Umweltprüfung</li> <li>• Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.</li> <li>• Bundesbodenschutzgesetz</li> <li>• Bodenuntersuchung zur Abdeckung der Deponie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maß der zusätzlichen Versiegelung und weitere Flächenbeanspruchung (Nutzungsumwandlung) in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung (Festsetzungen GRZ im B-Plan)</li> <li>• Anrechnung kompensationsmindernder Maßnahme lt. HZE zur Begrünung der Zwischenmodulflächen und übershirmten Flächen</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zum Umfang an Versiegelung und sonstiger Flächenbeanspruchung (GRZ als Höchstmaß für Versiegelung)</li> <li>• Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungserfordernis im Hinblick auf die geplante Nutzung</li> <li>• Beurteilung betroffener Bodentypen, Bodenfunktionen, Berücksichtigung von Vorbelastungen, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden</li> <li>• Aussagen zu Grundwasserangebot und Grundwasserneubildung</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserhaushaltsgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser</li> <li>Aussagen zu Grundwasserdargebot und -belastung</li> </ul>	
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Darstellung Bestand und mögliche Änderungen</li> <li>Einschätzung zur möglichen Veränderung der Luftqualität mit Umsetzung des Vorhabens</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aussagen zum Lokalklima</li> <li>Beurteilung möglicher Auswirkungen</li> <li>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>Schutzgebietsverordnung LSG „Kühlung“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfassung örtlicher Gegebenheiten</li> <li>Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft / wesensbestimmende Merkmale der Landschaft</li> <li>Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild</li> <li>Auseinandersetzung mit dem LSG erfolgt über Antrag auf Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung</li> </ul>	Geländebegehung im Rahmen der Biotopkartierung, Auswertung vorhandener Unterlagen, verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der Bestands-situation</li> <li>• Darstellung der Ist-Situation einschließlich der Vorbelastungen</li> <li>• Beeinflussung der Luft-hygiene innerhalb und angrenzend des B-Plans (s. Schutzgut Luft)</li> <li>• Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> <li>• Denkmalliste des Landkreises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung auf Vorkommen archäologischer Funde oder Denkmale</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</li> </ul>	verbal argumentativ im Umweltbericht unter Einbeziehung des Artenschutzes
Schutzgebiete nationaler Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine im näheren Umfeld vorhanden</li> </ul>	---
Schutzgebiete internationaler Bedeutung (Natura 2000 Gebiete)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Betrachtung erforderlich</li> </ul>	----
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abfallsatzung des Landkreises Rostock</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Abfall während des Betriebes</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorentwurf B-Plan</li> <li>• Begründung B-Plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung von PV Anlagen</li> </ul>	verbal-argumentativ
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	---	----	verbal-argumentativ
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der	----	----	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden Auswirkungen auf die Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>Störfallverordnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sind für den B-Plan nicht zu erwarten</li> </ul>	verbal-argumentativ
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorentwurf B-Plan</li> <li>Begründung B-Plan</li> <li>Umweltkarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewertung der geplanten Nutzung</li> <li>Möglichkeiten der Minimierung von Versiegelungen</li> <li>Nutzung der Zwischenmodulflächen und überschrmtten Flächen</li> </ul>	verbal-argumentativ
Vermeidung und Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes (LUNG 2013)</li> <li>Hinweise zur Eingriffsregelung (MLU 2018)</li> </ul>	Festlegung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, Ausgleichskonzept entsprechend der HZE (MLU 2018)
Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abschätzung des Entwicklungspotenzials der Fläche</li> </ul>	verbal-argumentativ
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewertung der Umweltauswirkungen anhand der Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern</li> </ul>	verbal-argumentativ
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Überwachung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewertung der Umweltauswirkungen</li> <li>Prüfung von Überwachungsmaßnahmen</li> </ul>	verbal-argumentativ
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorentwurf B-Plan</li> <li>Begründung B-Plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativenprüfung</li> </ul>	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplan</li> <li>• Biotop- und Nutzungstypenkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013)</li> <li>• Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich § 44 BNatSchG auf Ebene des B-Plans unter Verwendung von „Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Froelich &amp; Sporbeck 2010)</li> <li>• Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018).</li> </ul>	---	verbal-argumentativ

#### Gehölzschutz/Schutzstatus

- Schutz auf Landesebene nach § 18 und § 19 NatSchAG M-V

#### Wald nach Landeswaldgesetz (LWaldG)

- Bestockte Flächen ab 0,2 ha sind Wald im Sinne des Gesetzes (gem. § 2 LWaldG). Bei einer Nutzungsänderung ist ein Antrag auf Waldumwandlung bei FOA Bad Doberan zu stellen.

#### Gesetzlicher Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

- Lt. Kataster der gesetzlich geschützten Biotope sind im Geltungsbereich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope vorhanden. Während der Biotopkartierung sind der Schutzstatus und die Ausdehnung zu prüfen (s. Karte Bestandsaufnahme Biotope).
- Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz bei Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einschließlich artenschutzfachlicher Maßnahmen

- Keine Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September oder vorherige Kontrolle durch Fachpersonal

- Schutz von Bodenbrütern: Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. April bis 31. Juli
- Schutzmaßnahmen Zauneidechse als Anhang IV-Art
- Beachtung des Gehölzschutzes während der Bauarbeiten (ZTV-Baumpflege, DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB)

Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. kompensationsmindernde Maßnahmen

- Maßnahme 8.30 lt. HzE (MLU 2018) Anlage von Grünflächen (Zwischenmodulflächen und überschirmte Flächen)
- Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in Abstimmung mit der Gemeinde Retschow
- Nutzung eines funktionsbezogenen Ökokontos in der Landschaftszone

### **Umweltbericht (UWB)**

Für das Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht (UWB) zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB). Ziel des UWB ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Im UWB erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE MLU 2018) und daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen. Ziel ist es die erforderlichen Maßnahmen im räumlichen Bezug und funktionsbezogen umzusetzen.

### **Antrag auf Ausnahme LSG-Verordnung**

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 11 der Verordnung ist die Errichtung von baugenehmigungspflichtigen oder nicht baugenehmigungspflichtigen Anlagen verboten. Sofern die PV-Freiflächenanlage mit den Schutzziele vereinbar ist kann eine Ausnahme erfolgen. Hierfür ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten der Schutzgebietsverordnung bei der Naturschutzbehörde zu stellen.

### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)**

Mit der Errichtung baulicher Anlagen auf bislang nicht bebauten Grundflächen entstehen gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit Regelungen des BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, anzusprechen ist insbesondere neben dem Schutzgut „Landschaft/Ortsbild“ der Biotop- und Artenschutz.

Im Rahmen des zu erarbeitenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Brutvogel- und Reptilienkartierung von April bis Ende August 2020 als auch eine Biotoptypen- und Habitatkartierung des Geltungsbereiches.



Im Ergebnis der ersten zwei Begehungen zur Brutvogelerfassung wurden typische teils gefährdete Offenland- und Halboffenlandarten wie Ammern, Grasmücken, Neuntöter, Gimpel und Schwarzkehlichen erfasst. Im Bereich des bewachsenen Deponiekörpers ist die Feldlerche vertreten. Zudem sind in den mehr bestockten Bereichen typische Waldarten wie Meisen, Buchfink, Ringeltaube und Amseln zu finden. Während der ersten Reptilienerfassungen konnte die Zauneidechse als Anhang IV-Art bestätigt werden. Insbesondere die blüten- und insektenreichen, ruderalen Kriech- und Trittfluren mit teils offenen Bodenbereichen bieten der Art geeignete Habitatbedingungen.

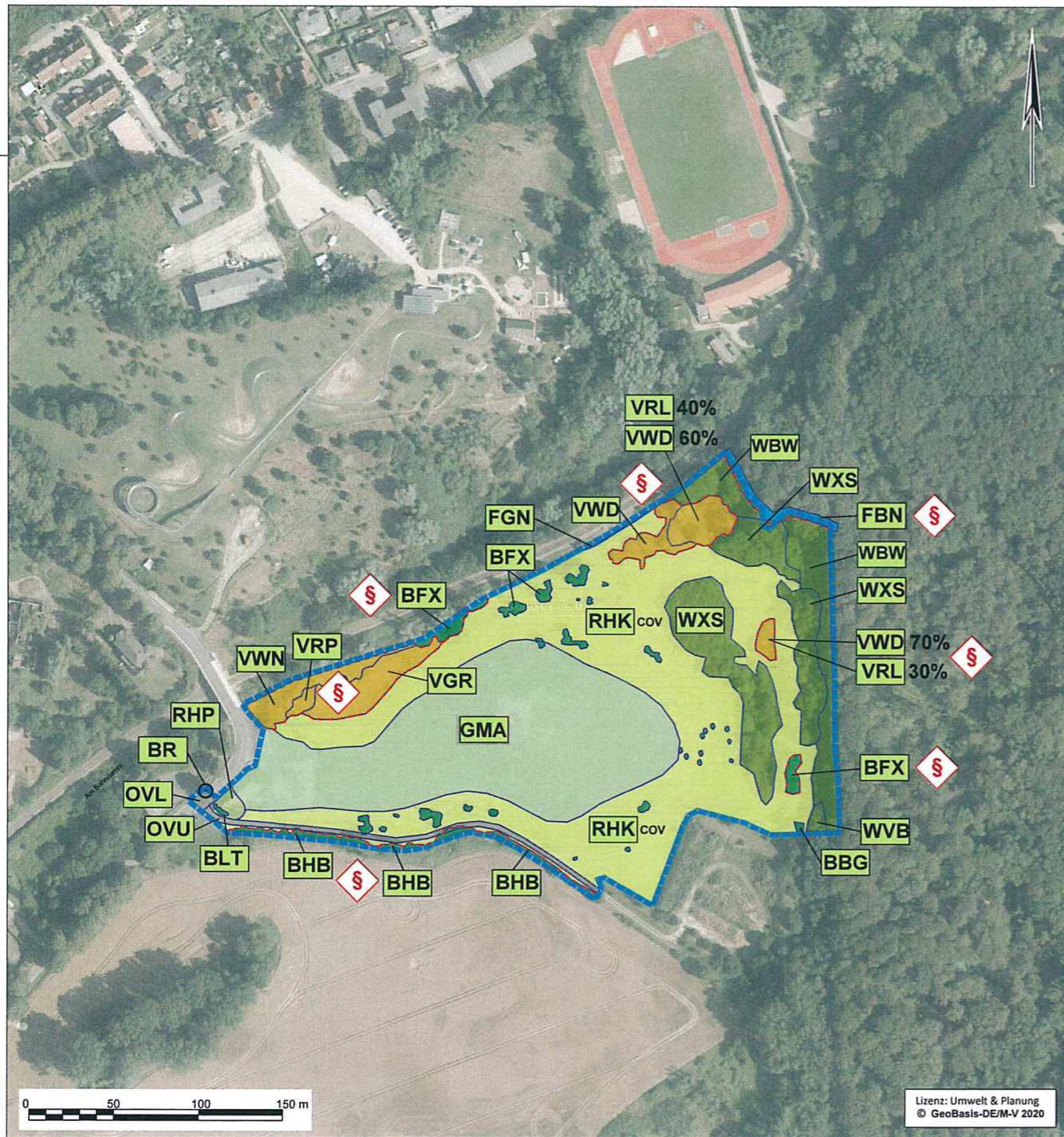
#### QUELLEN:

- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN-LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R).
- PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK (2019): Raumentwicklungsprogramm Region Rostock. Fortschreibung des Kapitels 6.5. Stand Dezember 2019.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND MITTLERES MECKLENBURG/ROSTOCK (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock.
- Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.
- LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.
- INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT (IWU) (1995): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unveröffentlicht; Schwerin.
- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern.
- [www.regierung-mv.de](http://www.regierung-mv.de) > [serviceassistent](#) > [download](#) / [Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich](#)

#### ANLAGEN:

Karte 1 Bestandsaufnahme Biotope (Grundlage Umweltbericht)





## Legende

Geltungsbereich B-Plan Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow" (ca. 5,5 ha)

### BESTAND

Biotoptypen (nach LUNG 2013)

- GMA** Artenarmes Frischgrünland
- VWN** Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte
- VGR** Rasiges Großseggenried
- RHK** Ruderaler Kriechrasen
- VRP** Schilfröhricht
- OVU** Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
- OVL** Straße
- BFX** Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
- BLT** Gebüsch trockenwarmer Standorte
- BHB** Baumhecke
- FGN** Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung
- FBN** Naturnaher Bach
- WXS** Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
- WVB** Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte
- VRL** Schilf-Landröhricht
- VWD** Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte
- WBW** Frischer bis trockener Buchenwald kräftiger Standorte
- RHP** Ruderale Pionierflur
- BBG** Baumgruppe
- BR** Baumreihe
- nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop
- COV** Zusatzcode Einzelgehölze/kleine Gebüsche

<b>B-Plan Nr. 5</b>			
<b>"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEPONIEGELÄNDE STÜLOW" (Gemeinde Retschow)</b>			
<b>- UMWELTBERICHT -</b>			
<b>Bestandsaufnahme Biotope</b>			
<b>Fachplaner:</b>	<b>Verfahrensträger:</b>		
	Amt Bad Doberan-Land Gemeinde Retschow Kammerhof 3 18209 Bad Doberan		
Dipl.-Ing. Babette Lebahn Am Mühlensee 9 19065 Pinnow OT Godern	Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer Wokrenter Weg 3 a 18239 Heiligenhagen	Auftraggeber: Amt Bad Doberan-Land Gemeinde Retschow Kammerhof 3 18209 Bad Doberan	
<b>Bearbeitung</b>	<b>Datum:</b>	<b>Name:</b>	<b>Name:</b>
05/2020-06/2020	05/2020-06/2020	B. Lebahn	B. Schoppmeyer
<b>Zeichnung</b>	06/2020	B. Lebahn	
<b>Prüfung</b>	06/2020	B. Lebahn	B. Schoppmeyer
<b>Maßstab</b>			
			Anzahl der Karten: 1 Karte: <b>1</b>