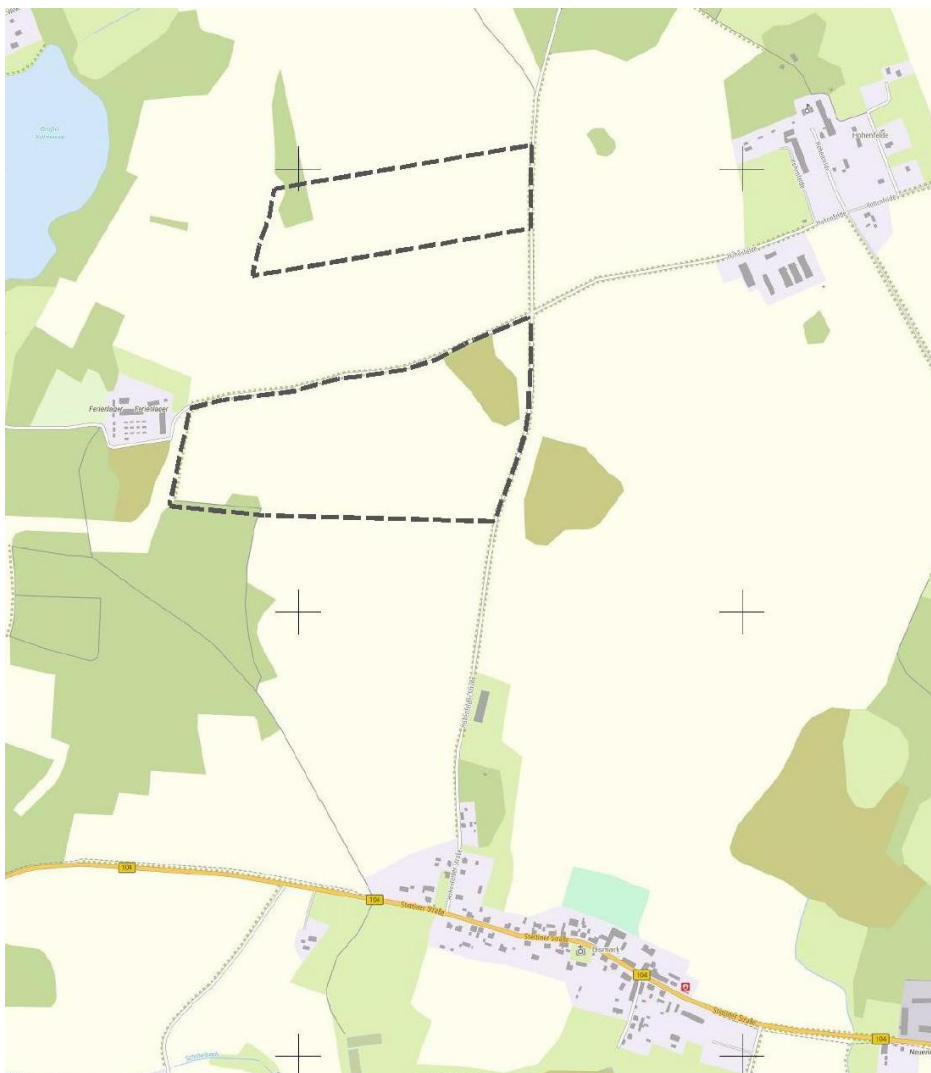


Gemeinde Ramin

Amt Löcknitz-Penkun
Landkreis Vorpommern-Greifswald

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9

„Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde" der Gemeinde Ramin“



GeoPortal.MV, 14.10.2022

Vorentwurf

Begründung

Stand: 14.10.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ der Gemeinde Ramin“

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens Gemeinde Ramin

Der Bürgermeister, Herr Retzlaff
über

Amt Löcknitz-Penkun
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

Leiter Bau- und Ordnungsamt: Herr Stahl

Bearbeiterin: Frau Wagner

Tel.: 039754 50155

DWagner@loecknitz-online.de

Bauleitplanung:

Castus GmbH

An der Dornbuschmühle 9
16269 Biesdorf

Tel.: 033456 383914

Herr Rosenthal,
a.rosenthal@castus-gmbh.de.de

Herr Müller
s.mueller@castus-gmbh.de

Stand:

14.10.2022

Teil I

Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9

„Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ der Gemeinde Ramin“

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|--|-----------|
| 1. Allgemeines | 6 |
| 1.1 Einführung..... | 6 |
| 1.2 Aufstellungsbeschluss..... | 6 |
| 1.3 Verfahrensablauf..... | 6 |
| 1.4 Kartengrundlage..... | 6 |
| 1.5 Rechtsgrundlagen | 6 |
| 1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes..... | 8 |
| 1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes | 9 |
| 1.8 Städtebaulicher Vertrag..... | 9 |
| 1.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum..... | 10 |
| 2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes | 11 |
| 2.1 Durchführungsvertrag..... | 12 |
| 3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen | 13 |
| 3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) | 13 |
| 3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP VG)..... | 13 |
| 3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde | 13 |
| 3.4 Beitrag zum Klimaschutz | 14 |
| 3.5 gesamtgesellschaftliches Interesse des Bundes und der Europäischen Union... | 14 |
| 3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung | 14 |
| 4. Bestandsanalyse | 15 |
| 4.1 Lage des Plangebietes..... | 15 |
| 4.2 Naturräumliche Gegebenheiten..... | 15 |
| 4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen | 16 |
| 5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept..... | 17 |
| 6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung..... | 19 |
| 6.1 Verkehrliche Erschließung..... | 19 |
| 6.2 Brandschutz | 19 |
| 6.3 Medien | 19 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 7. | Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen..... | 20 |
| 7.1 | Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege | 20 |
| 7.2 | Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege 20 | |
| 7.3 | Belange des Schutzes vor Immissionen | 21 |
| 7.4 | Umgang mit Niederschlagswasser | 21 |
| | 7.4.1 Schutz des Grundwassers..... | 22 |
| 7.5 | Bodenschutz | 22 |
| 8. | Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB | 23 |
| 8.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB] | 23 |
| 8.2 | Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]..... | 24 |
| 8.3 | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]..... | 24 |
| | 8.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen | 24 |
| 8.4 | Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB | 25 |
| 9. | Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen | 26 |
| 9.1 | Bodendenkmalpflege..... | 26 |
| 10. | Sonstige Hinweise..... | 27 |
| 10.1 | Altlasten und Bodenschutz | 27 |
| 10.2 | Abfall- und Kreislaufwirtschaft | 27 |
| 10.3 | Straßenverkehrswesen..... | 28 |
| 10.4 | Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken | 28 |
| 10.5 | Kampfmittel | 29 |
| 10.6 | Mitteilungen der Versorgungsunternehmen | 29 |
| 11. | Flächenbilanz | 30 |

1. Allgemeines

1.1 Einführung

In der Gemeinde Ramin soll nördlich des Ortsteils Bismark auf zwei räumlich nicht miteinander verbundenen Teilflächen (im Weiteren TF 1 und TF 2 benannt) eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden.

Ein Teil der planerischen Vorbereitung (Schaffung von Baurecht) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens (verbindlicher Bauleitplan).

Die zwei Flächen sollen bauordnungsrechtlich innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ der Gemeinde Ramin“ behandelt werden.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Ramin in ihrer Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ der Gemeinde Ramin beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

1.3 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat den Vorentwurf am 24.02.2022 zur Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom2022 bis2022.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet, der Entwurf wird bearbeitet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am den Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom2022 bis2022. Die Stellungnahmen werden ausgewertet, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am2022 den Satzungsbeschluss gefasst. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ der Gemeinde Ramin tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient eine Karte aus dem Kartenportal der GEOBasis DE/MV 2020.

1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)

- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Ramin** in ihrer letzten gültigen Fassung.

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

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ besteht aus:

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

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

1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bismark zwei Teilflächen, gelegen in der Flur 101 auf dem:

- Flurstück 2 (Teilfläche 1)
- Flurstücken 71 und 72 (Teilfläche 2)

Er umfasst eine Fläche von:

- Flurstück 2: ca. 10,5 ha (105.604 m²)
- Flurstück 71 und 72: ca. 23,41 ha (234.088 m²)

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

Teilfläche 1:

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch die südliche Grenze des Flurstücks 1, Flur 101, Gemarkung Bismark |
| im Süden: | durch die nördliche Grenze des Flurstücks 3, Flur 101, Gemarkung Bismark |
| im Osten: | durch die Hohenfelder Straße gelegen auf dem Flurstück 6, Flur 101, Gemarkung Bismark |
| im Westen: | durch die östliche Grenze des Flurstücks 5/2, Flur 11, Gemarkung Bismark |

Teilfläche 2:

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch den Hohenfelder Weg gelegen auf dem Flurstück 5, Flur 101, Gemarkung Bismark |
| im Süden: | durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1/1 und 70, Flur 104, Gemarkung Bismark |
| im Osten: | durch die Hohenfelder Straße gelegen auf dem Flurstück 6, Flur 101, Gemarkung Bismark |
| im Westen: | durch die östliche Grenze des Flurstücks 23, Flur 12, Gemarkung Bismark |

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

1.8 Städtebaulicher Vertrag

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen. Es besteht ein Vertrag mit Datum vom

1.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Ramin liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald und ist Teil des Amtes Löcknitz-Penkun. Sie gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Pasewalk. Der Sitz der Amtsverwaltung ist das Grundzentrum Löcknitz in etwa 6 km Luftlinie Entfernung der Ortslage Ramin.

Die Stadt Greifswald ist Kreisstadt des Landkreises und liegt etwa 130 km Nordwestlich der Gemeinde (Luftlinie).

Ramin hat derzeit 669 Einwohner (31. Dez. 2021). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 46,97 km².

In die Gemeinde Ramin sind die Ortsteile Bismark, Gellin, Grenzdorf, Hohenfelde, Linken, Retzin, Schmagerow eingegliedert.

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Planungserfordernis

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

Der Bebauungsplan wird im Verhältnis zum Flächennutzungsplan, FNP, als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Die Gemeinde hat bisher keinen FNP aufgestellt. Dazu wird unter Punkt 3.3 weiter ausgeführt.

Für die Aufstellung des B-Planes bestehen dringende Gründe:

- mit der Aufstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung einer landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet, wozu dringender Handlungsbedarf besteht
- es gibt für die vorgesehene Nutzung ein gesamtgesellschaftliches Interesse (s. Punkt 3.5)
- in absehbarer Zeit besteht für das übrige Gemeindegebiet kein Planungsbedarf auf der Ebene eines FNP
- das Sondergebiet ist separat entwickelbar; dazu nimmt die Gemeinde auch die Argumentation der landesplanerischen Stellungnahme zur Kenntnis, in der auf entsprechende Programmsätze des RREP VG verwiesen wird. (siehe Punkt 3.2)

Ziele des Bebauungsplanes

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

Die Gemeinde Ramin ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf den Flurstücken 2 sowie 71 und 72, der Flur 101, Gemarkung Bismark.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ sollen die bauordnungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

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

Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß § 2 i.V.m. § 12 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei grundlegenden Bestandteilen:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung
- dem Durchführungsvertrag
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum Durchführungsvertrag

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ der Gemeinde Ramin trifft gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage). Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit einem Anlagenbetreiber.

2.1 Durchführungsvertrag

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 trifft gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung ausschließlich Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage) zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

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

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

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

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP VG)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP VG) ist seit dem 19. August 2010 rechtsgültig.

In der Region Vorpommern sollen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden. An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden (Diese Entwicklungsziele sind im RREP VP verankert (Programmsatz 6.5 (5) und (6) des RREP VP).

Im Programmsatz 6.4 (8) heißt es: *„Solaranlagen sollen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“*

Dieser Programmsatz beschreibt den Status Quo im Jahr 2010. Es kann gewissenhaft gesagt werden, dass der Satz gegenwärtig nicht mehr im aktuellen Kontext des Klimaschutzes, der Ressourcenschonung und insbesondere der Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Energie steht.

Im RREP VP ist die Gemeinde und umliegende Flächen sowie das konkrete Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich an den Vorhabensgrenzen angrenzend verläuft ein Regional bedeutsamer Radnetzroutenweg (Hohenfelder Straße).

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde

Bezug zum Flächennutzungsplan

In der Gemeinde Ramin gibt es keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Da sich die Entwicklung des Ortes Ramin und seine Ortsteile im Allgemeinen auf den Innenbereich beschränkt war bisher kein Flächennutzungsplan nötig. Auch zukünftig ist ein Bedarf nicht erkennbar.

Daher erfordert der für die Erlangung von Baurecht notwendige Bebauungsplan keinen Bezug auf einen Flächennutzungsplan.

Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem B-Plan Nr. 9 sind folgende Ziele verbunden.

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

Die Gemeinde hat sich mit der Möglichkeit der Nutzung für die Erzeugung von solarer Strahlungsenergie auseinandergesetzt, um die genannten Ziele zu erreichen.

3.4 Beitrag zum Klimaschutz

„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.

Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“ (Auszug aus Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, http://www.mv-regierung.de/vm/arbmd/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf).

3.5 gesamtgesellschaftliches Interesse des Bundes und der Europäischen Union

Im § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2022) wird dem Ausbau der erneuerbaren Energien eine besondere Bedeutung beigemessen.

Ihm ist folgendes zu entnehmen: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Die Gemeinde nimmt diesen Auftrag zum Wohl der Öffentlichkeit an. Sie hat die Verfügbarkeit der zur Rede stehenden Fläche im Hinblick auf die Vielzahl an Kriterien aus verschiedenen Gesetzen und Verordnungen geprüft und für geeignet im Sinne des EEG bestimmt.

3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Ramin wird die Planung beim Landkreis Vorpommern Greifswald mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern anzeigen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat am die landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich rund 1.500 Meter nördlich der Ortslage des Ortsteils Bismark und ca. 600 m westlich vom Ortsteil Hohenfelde. Der Ort Ramin liegt etwa 6 Kilometer südlich des Vorhabenbereichs. Die Bundesstraße B 104 befindet sich südlich des Plangebiets in 1,5 Kilometern Entfernung. Sie verläuft durch den Ortsteil Bismark.

Die Deutsch-Polnische Grenze verläuft östlich und ist rund 2 km entfernt.

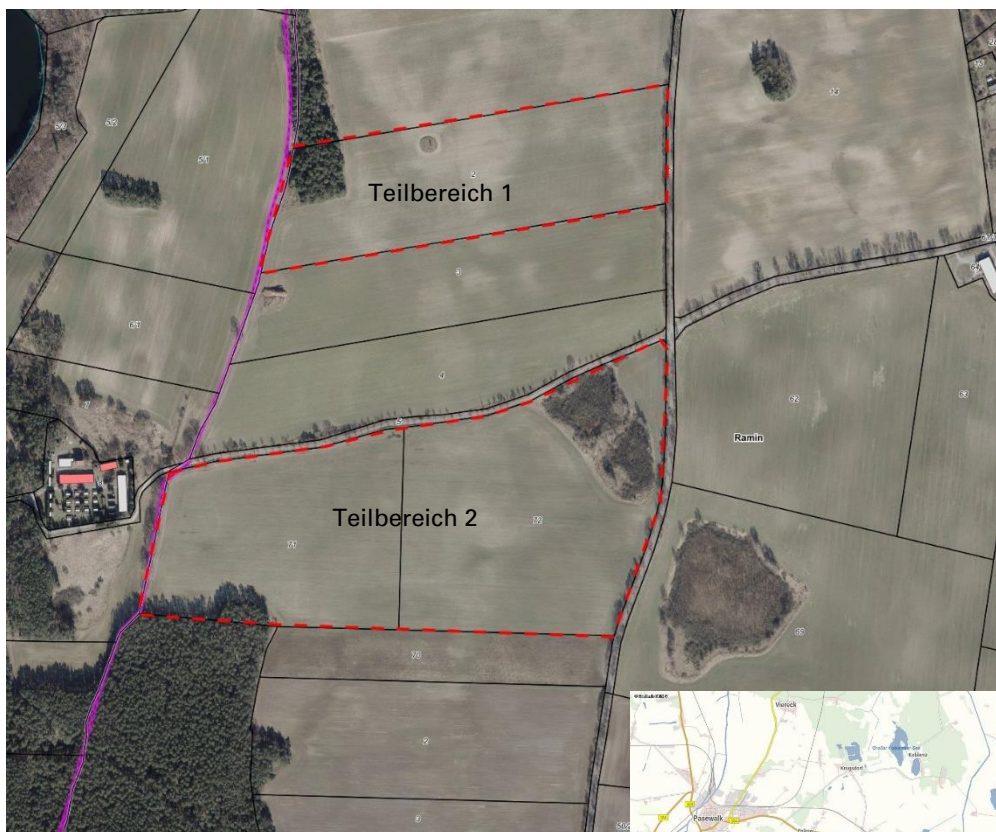
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

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

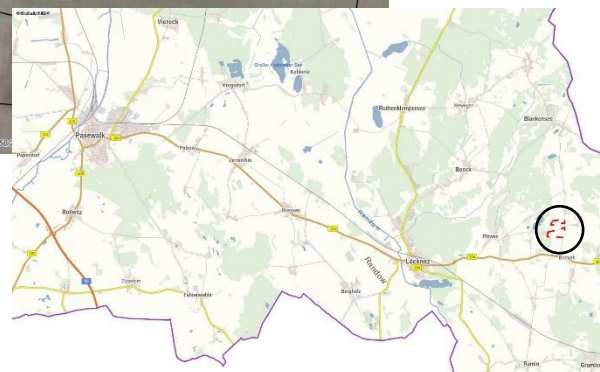
Der Gelände des Teilbereichs 1 ist relativ eben und liegt bei einer Höhe von 42,50 m ü. NHN. Das Gelände im Teilbereich 2 liegt bei einer durchschnittlichen Höhe von ca. 39 m ü. NHN und ist wiederum bewegt. Das Gelände fällt von West nach Ost um rund 10 Meter ab.

Im Teilbereich 1 befindet sich eine Gehölzfläche. Eine weitere Waldfläche befindet sich süwestlich des Teilbereichs 2 und ragt ca. 5 Meter in dessen Geltungsbereich hinein.

Innerhalb des Geltungsbereich des Teilbereichs 2 liegt ein Soll (im Nordosten des Flurstücks 72).



GeoBasis -DE/M-V 2022



GeoPortal.MV, 14.02.2022

4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Bei dem Vorhabenstandorten handelt es sich um Ackerflächen, die in benachteiligten Gebieten liegen und eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt zulassen, sodass es für diese im EU-Raum eine besondere Förderung aus Agrarsubventionen gibt. Hierbei handelt es sich um schwach ertragfähige landwirtschaftliche Flächen mit unterdurchschnittlichen Produktionsergebnissen.

Die Bodenwertzahlen der Flächen bewegen sich bei 18 bis 24 (gem. Abfrage GAIA M-V 2022).

Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist im Norden, Osten und Süden durch großräumige Ackerflächen umgeben. Südlich der Teilfläche 2 befindet sich ein größeres Waldstück; weiter östlich ein Soll. Ca. 500 m westlich entfernt befindet sich der Große Kutzowsee sowie weitere Gehölzstrukturen bzw. Waldflächen.

Östlich entlang der beiden Geltungsbereichsgrenzen verläuft die Hohenfelder Straße. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Vorhabengebietes der Flurstücke 71 und 72 verläuft der Hohenfelder Weg.

Westlich des Vorhabengebiets des Flurstücks 71 befindet sich in ca. 40 m Entfernung die Jugendbegegnungsstätte Plöwen.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich im Osten in ca. 600 Entfernung mit der Ortslage Hohenfelde.

Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutz

Innerhalb der Teilfläche 2 befindet sich ein Soll welcher relikthhaft wasserführend ist sowie südlich eine Gehölzstruktur.

Weitere Aussagen werden im Teil II Übersicht über die Umweltprüfung grob getroffen. Im dem im weiteren Verfahren zu erstellenden Umweltbericht wird darauf ausführlich eingegangen.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nördlich der Gemeinde Bismark geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend den Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage gem. § 11 der Baunutzungsverordnung ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

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

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaikerelementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auf einer Fläche von insgesamt ca. 29,16 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Im Teilbereich 1 umfasst es eine Fläche von ca. 9,31 ha; im Teilbereich 2 rund 19,85 Hektar.

Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist.

Die Netzverträglichkeit wurde durch die e.dis Netz GmbH bestätigt. Der mögliche Netzanschlusspunkt befindet sich in einem 20-kV-Umspannwerk (UW Löcknitz), ca. 6.500 m entfernt von der Erzeugungsanlage. Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

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

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Einfriedungen zum Schutz vor unbefugtem Betreten einschließlich der Zugangstore;
- d) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- e) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Der Solarpark wird mittels eines 2,50 Meter hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert.

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

Bezug zum Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2023)

Das Vorhaben orientiert sich am EEG.

Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

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

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung ist durch die Gemeindestraßen Hohenfelder Straße sowie Hohenfelder Weg gesichert. Ausgehend von den genannten Erschließungswegen erfolgt direkt die Zuwegung zu den Vorhabenflächen.

Innere Erschließung und Feuerwehzufahrt

Ausgehend von den Erschließungswegen wird eine Zufahrt zum PV-Park angelegt, welcher auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege. Innerhalb des Plangebiets wird die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) beachtet bzw. eingehalten. Weitere Aussagen werden im zu erarbeitenden Brandschutzkonzept getroffen.

6.2 Brandschutz

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

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

Vorrangig sind die Trafostationen mit Handfeuerlöschern auszurüsten. Es wird der Einsatz von Paneelen mit möglicher Abschaltung an der Platte empfohlen.

6.3 Medien

Wasserver- und Entsorgung

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

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

Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation. Der geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist geklärt.

Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

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

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B-Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität eintreten:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der ca. 8 Wochen dauernden Bauarbeiten, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch einmaligen Transport der Module und anschließender Einlagerung sowie durch Bauaktivitäten,
2. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

1. Flächenversiegelung durch punktuelle Verankerungen der Gestelle, durch Wechselrichter, Trafo und Zufahrt.
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Aufbau eines maximal 2,2 m hohen Sichtschutzaunes sowie durch 2,5- 3,0 m hohe Solarmodultische.
3. Änderung der floristischen Ausstattung der vorhandenen Vegetation durch Schaffung verschatteter und besonnener sowie niederschlagsbenachteiligter Flächen zwischen und unter den Modulen.
4. Barriereeffekte sind in Bezug auf größere Säugetierarten möglich.
5. Reflexionen, welche Blendeffekte erzeugen können sowie durch Änderung des Lichtspektrums Lichtpolarisation und in der Folge Verwechslungen mit Wasserflächen durch Wasservögel und Wasserkäfer hervorrufen können, sind aufgrund der Verwendung reflexionsarmer Module unwahrscheinlich.
6. Spiegelungen, welche z. B. Gehölzflächen für Vogelarten täuschend echt wiedergeben, treten aufgrund der Ausrichtung zur Sonne und der nicht senkrechten Aufstellung der Module nicht auf.
7. Verscheuchung der Vögel des Offenlandes und rastender Vogelarten vom Aufstellbereich sowie von den umgebenden Offenlandflächen durch Silhouetteneffekte (Wahrnehmbarkeit der Belegung der Fläche durch Module) ist aufgrund der fehlenden Rastplatzfunktion der Fläche unwahrscheinlich.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. Durch Wartungsarbeiten verursachte geringe Geräusche.

2. Die von Solaranlagen ausgehenden Strahlungen liegen weit unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Menschen. Auch die Wärmeentwicklung an Solarmodulen ist im Vergleich zu anderen dunklen Oberflächen wie z.B. Asphalt oder Dachflächen nicht überdurchschnittlich.

7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

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

Lärmverursachende Anlagen

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren sind im Plangebiet so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen in der Nachbarschaft kommen kann.

7.4 Umgang mit Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird oberflächlich versickert. Jedes Modul hat eine Regenablaufkante. Das heißt, nach 1 m kann das Regenwasser in dem Spalt zwischen den Modulen abfließen.

Das Regenwasser wird so gleichmäßig abgeleitet. Es fließt nicht den kompletten Tisch (ca. 6 m) hinunter. Nur so kann sich auch die Vegetation unter den Modultischen entwickeln.

Die Vegetation wiederum sorgt für die verzögerte Ableitung am Boden. Dessen obere Schichten werden in der Zusammensetzung und Dichte verändert infolge der umfangreichen Rückbaumaßnahmen der ehemaligen militärischen Anlagen. Dadurch steigt die Versickerungsfähigkeit.

Es werden weiterhin Mulden ausgebildet, die ebenfalls die Retention unterstützen.

Dieses Maßnahmenbündel aus Sicherung der flächendeckenden Vegetation, Veränderung der Bodenqualitäten und Anlegen von Mulden wird der benannten Standortsituation im Baugrund, wie sie die Umgebung aufweist, entgegengewirkt.

7.4.1 Schutz des Grundwassers

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

7.5 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche wird vor Erosion geschützt.

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

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

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

Art der baulichen Nutzung

*Das gesamte Plangebiet wird als **Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen** festgesetzt. Die klare Abgrenzung der zulässigen baulichen Anlagen verhindert eine über die festgesetzte Zweckbestimmung hinaus gehende Bebaubarkeit.*

*Als Sondergebiete (hier Sonstiges Sondergebiet) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind darzustellen und festzusetzen. Die Größe der beiden **Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlagen** beträgt insgesamt ca. 31 ha.*

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedung, Trafostationen) für den Betrieb einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zulässig.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den Nutzungsvertrag gedeckt werden.

Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

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

Das Maß der Nutzung wird nur über die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Dadurch soll verhindert werden, dass die Anlage bei nachträglichen Änderungen eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet und der geplante Sicht- bzw. Blendschutz nicht mehr gewährleistet ist.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN.

Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN festgesetzt.

Die maximale Höhe der Einfriedungen wird auf 3,00m festgesetzt.

Die Regelhöhe des Sicherheitszauns beträgt 2,50m. Durch die Festsetzung einer größeren Maximalhöhe wird eine Toleranz wegen möglicher Abweichungen aufgrund der Topografie ermöglicht.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Ramin wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt.

8.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]

Gemäß § 22 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann im Bebauungsplan die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt werden. In der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen. Da die Solarpaneelreihen grundsätzlich über die gesamte Länge der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche errichtet werden, wird die maximal zulässige Länge von 50 Metern überschritten. Die genaue Länge einer Paneelreihe wird im weiteren Verfahrensablauf in einem Modulbelegungsplan (Ausführungs- bzw. Anlagenplanung) sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan konstruiert und dargestellt. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO kann im Bebauungsplan eine von Absatz 1 abweichende Bauweise festgesetzt werden. In diesem Bebauungsplan muss von diesem Absatz Gebrauch gemacht werden.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Eine Modultischreihe darf die Länge von 50 m überschreiten.

Baugrenzen

Die Baugrenzen verlaufen beiden Teilbereichen im Norden im Abstand von 3,0 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze. Zu den in den Geltungsbereichen befindlichen Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts verlaufen die Baugrenzen parallel im Abstand von 6,0 Metern bzw. 10,0 Metern.

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

Außerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufeldes sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung der baulichen Anlagen der Photovoltaikanlage ist grundsätzlich innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dieser Bereich ist durch Baugrenzen bestimmt.

Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 19 Abs.4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert ist nicht zulässig.

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

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

Weitere Erläuterungen enthält der Umweltbericht.

8.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8.4 Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

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

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden §11 (3) DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

10. Sonstige Hinweise

Die sonstigen Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt wurden. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

10.1 Altlasten und Bodenschutz

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

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrÜNG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.

Bauschutt, Bodenaushub und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

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

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt.

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei

Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Sch Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

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

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

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

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

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

10.3 Straßenverkehrswesen

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

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

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

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

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

In dem angegebenen Bereich befinden sich (keine) gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz –

(GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

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

10.5 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

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

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

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

10.6 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen

Im Zuge der Beteiligung werden Versorgungsunternehmen beteiligt und geben in der Regel Hinweise ab, die für spätere Bauvorhaben relevant sind. Darauf wird nachfolgend auszugsweise verwiesen. Im Zuge der jeweiligen Objektplanung sind diese Angaben erneut einzuholen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Allgemeinen gilt: *„Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.*

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.“

11. FlächenbilanzFlächenbilanz gesamt

| | | |
|---|------------------------|------------|
| Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik | 310.071 m ² | 31 Hektar |
| Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | 30.251 m ² | 0,3 Hektar |
| Gesamt | 340.322 m ² | 34 Hektar |

Davon in Teilfläche 1

| | | |
|---|------------------------|-------------|
| Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik | 100.321 m ² | 10,0 Hektar |
| Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | 5.398 m ² | 0,05 Hektar |
| Gesamt | 105.719 m ² | 10,5 Hektar |

Davon in Teilfläche 2

| | | |
|---|------------------------|--------------|
| Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik | 209.749 m ² | 21,00 Hektar |
| Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts | 24.853 m ² | 0,25 Hektar |
| Gesamt | 233.702 m ² | 23,37 Hektar |

Teil II

Übersicht über die Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Freiflächen - Photovoltaik - Anlage westlich von Hohenfelde“ der Gemeinde Ramin