

# Amt-Demmin-Land

---

## Beschlussvorlage für Gemeinde Borrentin

öffentlich

### Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" - Billigung des geänderten Entwurfes

---

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 19.01.2022
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/22/054

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Entscheidung)	17.02.2022	Ö

#### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung hatte in der Sitzung am 07.10.2021, TOP 6.2, Vorlage 20/21/052, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ beschlossen.

Bei der Vorbereitung der Beschlussvorlage war nicht bekannt gewesen, dass der Bebauungsplan nunmehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden soll und durch das Planungsbüro bereits so benannt wurde. Die Unterlagen waren diesbezüglich jedoch nicht vollständig auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert worden. Der Beschluss der Gemeindevertretung ist fehlerhaft, weil nicht auf den Wechsel zu einem vorhabenbezogenen B-Plan eingegangen wurde und auch der Beschluss dazu nichts aussagt. Der erforderliche Vorhaben- und Erschließungsplan muss nicht zwingend mit beschlossen werden und ausliegen. Im Planverfahren könnte im Rahmen der Abwägung noch ein Wechsel zu einem vorhabenbezogenen B-Plan erfolgen. Dies ist rechtssicher aber nur dann möglich, wenn wirklich alle Regelungen, die in einem vorhabenbezogener B-Plan zu treffen sind, bereits im ausgelegten Entwurf enthalten waren (u.a. auch Rückbauverpflichtung, Umsetzung des Vorhabens, Vorhabenträger muss bereit und in der Lage sein, Vorhaben umzusetzen...). Da dies in den Unterlagen, die dem Beschluss vom 07.10.2021 zugrunde lagen nicht vollständig gegeben war, wird aus Rechtssicherheitsgründen eine erneute Beschlussfassung empfohlen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Sonderform des Bebauungsplanes. Ein solcher enthält einen Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors, einen Durchführungsvertrag und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung. Der Vorhabenträger muss sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen und Tragung der Kosten verpflichten.

Ein Wechsel der Verfahrensart war aufgrund des notwendigen raumordnerischen Zielabweichungsverfahrens für erforderlich erachtet worden.

Auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss das reguläre Beteiligungsverfahren durchlaufen. Der Durchführungsvertrag mit der Gemeinde muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden und bedarf eines Beschlusses der Gemeindevertretung.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

Noch offen ist der Standort für die Anpflanzung von 10 Laubbäumen als Ausgleichsmaßnahme (siehe Nr. 5.1.5 der grünplanerischen Festsetzung). Hier soll durch die Gemeindevertretung ein Vorschlag unterbreitet werden.

Das Baurecht ist zeitlich befristet auf 30 Jahre. Danach ist ein Rückbau der PV-Anlage vorzunehmen.

Die Löschwasserversorgung ist für den Plan-Bereich nicht gesichert. Im Brandfall soll die Anlage kontrolliert abgebrannt werden lassen. Ein Haftverzicht sollte vertraglich gesichert werden.

In der Anlage sind nur der angepasste Satzungsentwurf, Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Beschlüsse Nr. 2 und 3 zu TOP 6.2 der Sitzung vom 07.10.2021 werden aufgehoben.

2. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weitergeführt. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ (Stand: Januar 2022) einschließlich Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt. Auf der Grundlage dieses Entwurfes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erfolgen. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Anpflanzung von 10 Laubbäumen soll auf folgendem Standort erfolgen:

..... (bitte eintragen)

3. Bürgermeister und Stellvertreter werden zu Vertragsverhandlungen hinsichtlich des Durchführungsvertrages ermächtigt.

4. Der Beschluss Nr. 1 zu TOP 6.2 der Sitzung vom 07.10.2021 (Änderung des Geltungsbereiches) bleibt unverändert bestehen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

### **Anlage/n**

1	Satzung ( öffentlich )
2	Begründung ( öffentlich )
3	Vorhaben- und Erschließungsplan ( öffentlich )

--	--





## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“

### B E G R Ü N D U N G

---

**Träger des Planverfahrens**      **Gemeinde Borrentin**  
  
Der Bürgermeister Herr Hannemann  
über Amt Demmin-Land  
Bau- und Ordnungsamt  
  
Goethestraße 43  
17109 Demmin  
  
Bearbeiterin: Frau Dagmar Neubert  
Tel. 03998 2806-0  
[planung@amt-demmin-land.de](mailto:planung@amt-demmin-land.de)

**Bauleitplanung:**                      **stadtbau.architekten<sup>nb</sup>, Lutz Braun**  
freier Architekt und Stadtplaner  
  
Johannesstraße 1  
17034 Neubrandenburg  
  
Tel.: 0395 363171-52  
  
Herr Braun, Herr Rommel  
[braun@stadtbauarchitekten-nb.de](mailto:braun@stadtbauarchitekten-nb.de)

**Grünordnungsplanung:**              PLANUNG kompakt LANDSCHAFT  
  
Verdiring 6a  
17033 Neubrandenburg  
  
Tel.: 0395/363 10 245  
  
Herr Meier-Schomburg  
[landschaft@planung-kompakt.de](mailto:landschaft@planung-kompakt.de)

**Stand:**                                      19.01.2022

## **Teil I**

---

### **Begründung**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>7</b>
1.1 Einführung .....	7
1.2 Aufstellungsbeschluss .....	7
1.3 Verfahrensverlauf .....	7
1.4 Kartengrundlage .....	8
1.5 Rechtsgrundlagen .....	8
1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes .....	9
1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes .....	10
1.8 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan .....	10
1.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum .....	11
<b>2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes....</b>	<b>12</b>
<b>3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen .....</b>	<b>13</b>
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) .....	13
3.2 Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens durch die Gemeinde Borrentin .....	13
3.3 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) .....	16
3.4 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde .....	17
3.5 Beitrag zum Klimaschutz.....	17
3.6 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg- Vorpommern .....	18
3.7 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung .....	18
<b>4. Bestandsanalyse .....</b>	<b>19</b>
4.1 Lage des Plangebietes .....	19
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten .....	19
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen.....	20
4.4 Bodenwertzahlen.....	21
<b>5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept .....</b>	<b>22</b>
<b>6. Besondere Infrastruktureinrichtungen im Plangebiet.....</b>	<b>24</b>
6.1 PCK Raffinerie GmbH, Schwedt .....	24
6.2 Hochspannungsleitungen .....	27



6.3	Windkraftanlage .....	27
<b>7.</b>	<b>Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>28</b>
7.1	Verkehrliche Erschließung .....	28
7.2	Medien .....	28
<b>8.</b>	<b>Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen .....</b>	<b>30</b>
8.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .....	30
8.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege.....	30
8.3	Belange des Schutzes vor Immissionen .....	30
8.4	Belange des bautechnischen Brandschutzes.....	31
8.5	Bodenschutz.....	31
8.6	Wald .....	31
<b>9.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB .....</b>	<b>32</b>
9.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB] .....	32
9.2	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB] .....	33
9.3	Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB] .....	33
9.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB] .....	33
9.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB] .....	34
9.5.1	Es wurden folgende grünplanerische Festsetzungen formuliert: .....	34
9.5.2	artenschutzrechtliche Festsetzungen.....	35
9.6	Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [9 Abs. 2 Satz 1 BauGB] .....	38
9.7	Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB ..	38
<b>10.</b>	<b>Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>39</b>
10.1	Darstellung der Windkraftanlage .....	39
10.2	Bodendenkmalpflege.....	39
<b>11.</b>	<b>Sonstige Hinweise .....</b>	<b>40</b>
11.1	Wasserwirtschaft .....	40
11.2	Dränagesysteme .....	40
11.3	Altlasten und Bodenschutz.....	40
11.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft .....	41
11.5	Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau .....	41

11.6 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken .....	42
11.7 Kampfmittel .....	42
11.8 Verkehr .....	43
11.9 Arbeitsschutz .....	44
<b>12. Flächenbilanz .....</b>	<b>46</b>
<b>13. Anlagen .....</b>	<b>46</b>

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Einführung**

In der Gemeinde Borrentin soll am Standort nördlich von Lindenhof und östlich der B 194 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### **1.2 Aufstellungsbeschluss**

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 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 Borrentin in ihrer Sitzung am 29.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### **1.3 Verfahrensverlauf**

Die Gemeindevertretung billigte den Vorentwurf durch Beschlussfassung auf der Sitzung am 26.05.2020. Der Vorentwurf wurde für die frühzeitige Offenlegung bestimmt.

Ein städtebaulicher Vertrag wurde mit Datum vom 13.01.2020 abgeschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.08.2020 bis 25.09.2020.

Der Geltungsbereich wurde nach der frühzeitigen Beteiligung (Vorentwurf) im Vergleich zur Entwurfspassung als Ergebnis der Beteiligung, insbesondere des Grundstückseigentümers (Landwirt) angepasst. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt, ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird erstellt. Ein Durchführungsvertrag wird abgeschlossen.

Der Auslegungsbeschluss wird wiederholt und wird mit den überarbeitenden Entwurfsunterlagen beschlossen.

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Abteilung Raumordnung gestellt. Dazu siehe auch Punkt 3.2 dieser Begründung.

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

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte vom .....2022 bis .....2022. Die Stellungnahmen werden ausgewertet, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am ..... den Satzungsbeschluss gefasst.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*(Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt)*

#### 1.4 Kartengrundlage

Die Planzeichnung wird auf Grundlage eines digitalen Flurkartenausuges des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg vom 28.11.2019 erstellt. Der Kartenausug wurde vom Vorhabenträger angefordert. Zusätzlich ist der Rohöl-/ Pipelinetrassenplan für den Bereich in Lindenhof von PCK Raffinerie GmbH aus Schwedt/Oder hinterlegt.

#### 1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)
- **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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **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)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **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-V2011, 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 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255) ,
- **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 Borrentin** vom 03.09.2019, Änderung vom 07.01.2020 Fassung.

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

## 1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ besteht aus:

- Teil A                              Planzeichnung im Maßstab 1: 4.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B                              Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

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

Es wurden Fachgutachten erstellt, die an entsprechenden Stellen benannt werden, u.a. das Blendgutachten.

### **1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- im Norden:            durch Waldgebiet
- im Süden:            durch einen Feldweg und landwirtschaftliche Flächen nahe Ortschaft Lindenhof
- im Osten:            durch landwirtschaftliche Flächen sowie ein kleines Waldgebiet
- im Westen:           durch Bundesstraße 194

#### Änderung des Geltungsbereiches

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der räumliche Geltungsbereich angepasst.

#### Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemeinde Borrentin, Gemarkung Lindenhof:

- Flur 3, Flurstück 98 (teilweise)

Er umfasst eine Fläche von 1.000.000 m<sup>2</sup> (100,00 ha.)

#### Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

### **1.8 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan**

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit dem Vorhabenträger wird vor dem Satzungsbeschluss zum B-Plan ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem dieser sich unter der Tragung sämtlicher Kosten verpflichtet, innerhalb einer festgelegten Frist das Vorhaben und die dafür notwendige Erschließung zu verwirklichen.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

### **1.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum**

Die Gemeinde Borrentin liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und ist Teil des Amtes Demmin-Land. Sie gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Demmin. Der Sitz der Amtsverwaltung ist das Mittelzentrum Demmin in etwa 11 km Luftlinie Entfernung.

Die Stadt Neubrandenburg ist Kreisstadt des Landkreises und liegt etwa 37 km südöstlich der Gemeinde (Luftlinie). Borrentin hat derzeit 786 Einwohner (31. Dez. 2018). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 48,09 km<sup>2</sup>.

## **2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

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

### Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die zeitlich, auf dreißig Jahre begrenzte, Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung auf dieser Fläche.

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

### Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Gemäß §12 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestimmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ der Gemeinde Borrentin trifft gemäß §9 Abs. 2 BauGB Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung, zeitlich befristete vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage).



### **3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen**

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

Die Karte des LEP M-V beinhaltet für das Planungsgebiet keine Darstellungen.

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.“*

#### Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume

Die Gemeinde Borrentin liegt in einem Ländlichen Gestaltungs Raum, LGR, also einer besonderen Kategorie der Raumordnung in Mecklenburg-Vorpommern.

Im Kapitel 3.3.2 des LEP M-V wird auf die Kategorie der Raumordnung, die „Ländlichen Gestaltungsräume“ eingegangen. Sie liegen hinsichtlich (neben anderen Indikatoren) der Wirtschaftsentwicklung deutlich unterhalb des Landesdurchschnitts.

Die Gemeinde Borrentin liegt innerhalb dieser Räume.

Mit der Planung und der Umsetzung des Vorhabens wird ein Beitrag zur Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur geleistet. Das Vorhaben wird zur Erhöhung des Steueraufkommens in der Gemeinde beitragen können. Die Gesellschaft erhält ihren Sitz in Borrentin.

Es erfolgt einerseits eine Stärkung lokaler Landwirtschaftsbetriebe, da andererseits die gesamtgesellschaftlichen Anforderungen an heimische Landwirte steigen. Lokale Landeigentümer müssen die Grundlagen ihrer Betriebe diversifizieren und weitere Einnahmemöglichkeiten aktivieren.

Somit können mit diesem Vorhaben lokale Betriebe und Arbeitsplätze gesichert, neue geschaffen und der regionale Wirtschaftskreislauf gestärkt werden.

Die Planung weicht von den Zielen der Raumordnung ab, deshalb wurde ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Das Verfahren wird belegen, dass die von der Landesregierung eigens geschaffene Matrix zur Bewertung umfänglichst erfüllt wird.

#### **3.2 Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens durch die Gemeinde Borrentin**

Auf die Antragstellung soll hier hingewiesen werden. Das Zielabweichungsverfahren wurde am 13.09.2021 gestellt und trägt den Titel:

„Errichtung eines Solarparks in der Gemeinde Borrentin, Ortsteil Lindenhof. Zugehörig zu dem Gesamtkonzept des Baus einer Anlage zur Erzeugung von Methanol aus grünem Wasserstoff und biogenem CO<sub>2</sub> am Standort Demmin“. Der Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens für den Solarpark Lindenhof begründet sich in der Versorgung des geplanten Biomethanolwerkes Demmin mit regenerativer Energie.

Antragsteller des Zielabweichungsverfahrens ist die Gemeinde Borrentin für die Solarpark Lindenhof GmbH als Vorhabenträger.

Die Gemeinde sieht nach Kenntnisnahme des Kriterienkatalogs/Matrix der Landesregierung für Freiflächenphotovoltaikanlagen durch das Erreichen der notwendigen Bepunktung mithin ausreichend positive Gründe für eine bejahende Zielabweichungsentscheidung.

Für den Bereich des zeitlich befristeten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Abteilung Raumordnung und Landesplanung im September 2021 gestellt.

Darin heißt es u.a. :

„In der Begründung zum Antrag werden wir darlegen, dass durch neue Entwicklungen sachgerechte Gründe vorliegen, die anderen, nicht-landwirtschaftlichen Belangen ein größeres Gewicht verleihen und dass diese in der Gesamtabwägung durchschlagend sind. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens legen wir dar, dass bei einem raumbedeutsamen Vorhaben von einem bindenden Ziel der Raumordnung ausnahmsweise abzuweichen geboten ist.

Die überregionalen Klimaschutzziele haben sich seit dem Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogrammes (LEP) des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2016 signifikant verändert, das einst gültige Kyoto-Protokoll aus dem Jahr 1997 sowie das Folgeabkommen des Pariser Klimagipfels aus dem Jahr 2015 sind von der Europäischen Union im Jahr 2020 neu, verbindlich für alle Mitglieder der EU, geregelt worden. Der Klimaschutz zählt zu den politischen Schwerpunkten der Europäischen Union. Die Weltgemeinschaft hat sich im Übereinkommen von Paris 2015 dazu bekannt, die globale Erwärmung auf deutlich unter zwei Grad Celsius und möglichst unter 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu beschränken. Ziel ist es, die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen.

Die Europäische Union setzt auf dem Weg zu einer klimafreundlichen Wirtschaft auf übergreifende Zielformulierungen, EU-weite Maßnahmen und verbindliche nationale Klimaschutzziele.

Im Dezember 2019 haben sich die Staats- und Regierungschefs der EU zum Ziel der Klimaneutralität bis 2050 bekannt. Bis 2050 sollen alle Treibhausgasemissionen in der Europäischen Union so weit wie möglich vermieden werden. Die verbleibenden Restemissionen müssen durch Prozesse ausgeglichen werden, die Treibhausgase aus der Atmosphäre entfernen.

Mit dem Europäischen GREEN DEAL zeigt die Europäische Union, dass sie auch weiterhin eine internationale Vorreiterrolle im Klimaschutz einnimmt. Deutschland übernimmt dabei eine aktive Rolle in der Gestaltung der europäischen Klimapolitik. Im Dezember 2020 haben sich die EU-Staats- und Regierungschefs darauf verständigt, das EU-Klimaziel für das Jahr 2030 von aktuell mindestens 40 auf mindestens 55 Prozent gegenüber 1990 anzuheben. Demnach sollen die EU-internen Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 55 Prozent gegenüber 1990 sinken. Gleiches hat das Bundesverfassungsgericht in seiner aktuellsten Rechtsprechung vom April 2021 nochmals verschärft, um die Fortschreibung des Reduktionspfads der Treibhausgasemissionen zum rechtzeitigen Übergang zur Klimaneutralität herbeizuführen.

Dieser überregionale Rahmen, als Basis des beantragten Zielabweichungsverfahrens, wird durch die in Mecklenburg-Vorpommern gebotene, weitere Schaffung von Industriearbeitsplätzen von bisher nicht in unserem Bundesland ansässigen Industrien ergänzt. Die im Weiteren beschriebene chemische Industrieansiedlung in dem bisher wirtschaftlich benachteiligten Raum Demmin greift das von der Europäischen Kommission gewollte und von Deutschland beförderte Ansinnen auf und schafft durch die in unserem Bundesland neu zu

errichtenden regenerativen Erzeugungskapazitäten die Möglichkeit, klimaschädliche Emissionen von CO<sub>2</sub> zu binden und einer Verwertung unter Beachtung der RENEWABLE ENERGY DIRECTIVE (RED II) der Europäischen Union zuzuführen. Das diesem Industrieprozess zugrunde liegende, am Institut IRES der Fachhochschule Stralsund entwickelte Verfahren hat unser Bundesland Mecklenburg-Vorpommern durch Förderung bereits zur Marktreife geführt.

Mithin werden wir im Rahmen der Ergebnisse unserer Prüfungen und Abwägungen zu dem Standort belegen, dass von dem Ziel des LEP 2016 abgewichen werden darf. Zudem wird belegt, dass für unser landwirtschaftlich geprägtes Bundesland Mecklenburg-Vorpommern durch die Verknüpfung von lokal erzeugter regenerativer Energie mit weiterverarbeitender chemischer Industrie der Schulterschluss zu hochentwickelten Industriestandorten anderer Bundesländer vollzogen werden muss.“

Im Antrag heißt es weiter zur Standortwahl:

„Der Standort Demmin eignet sich in besonderer Art und Weise für ein Projekt zur Erzeugung von Biomethanol in Mecklenburg-Vorpommern. Neben der bestehenden CO<sub>2</sub>-Quelle aus den vorhandenen Biogasanlagen zeichnet sich der Standort vor allem durch die Nähe zum geplanten Umspannwerk sowie durch die planerischen Voraussetzungen – ausgewiesenes Industriegebiet – aus. Die Sun2Gas GmbH plant das in der Entwicklung durch staatliche Förderung vorangebrachte Biomethanolwerk Flex10 von BSE Engineering, welches in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Stralsund entwickelt wurde, mit einem 10-MW-Elektrolyseur zu kombinieren. Das Verfahren hat erfolgreich kleinere Maßstäbe und Versuchswerke durchlaufen und gilt als entwickelt. Das vorliegende Projekt bietet die Möglichkeit, das Erreichte in großtechnischem Maßstab zu bauen, zu betreiben und mit den notwendigen grünen Photovoltaikerzeugungseinheiten zu kombinieren. Besonders hervorzuheben ist die weitere wissenschaftliche Begleitung durch die FH Stralsund, um diese Technik in die Lehre zu integrieren und technische sowie wirtschaftliche Weiterentwicklungen zu ermöglichen.

Gleichzeitig bietet das Biomethanolwerk den in der FH gut ausgebildeten Studenten die Möglichkeit einer Arbeitsplatzfindung in der Industrie in der Region.

Durch die Grünstromerzeugungseinheiten (Photovoltaik) in Kombination mit einer großen Elektrolyseeinheit (10 MW) und einem Langfristspeicher in Form von Biomethanol können die vorhandenen guten Rahmenbedingungen am Standort Demmin in Form von erheblichen Synergien bestens genutzt werden.

Das Projekt ist ein Leuchtturm in Bezug auf die gelungene Sektorenkopplung und das Zusammenwirken verschiedener regenerativer Energien. So können im Biomethanolwerk Demmin nicht nur der Strom aus den Photovoltaikkraftwerken, sondern ebenfalls überschüssiger Windstrom verarbeitet, langfristig nutzbar gemacht und für den Verkehrssektor erschlossen werden. Es handelt sich um eine industrielle Symbiose, bei der das Treibhausgas (CO<sub>2</sub>) zu Rohstoff wird, und gleichzeitig um eine innovative Systemdienlichkeit zur Bewältigung der Energiewende.

Die symbiotischen Gegebenheiten am vorgesehenen Standort reichen – Stand heute – aus, um die Anlage nach geltenden Standards wirtschaftlich zu betreiben. Die Technik ist gegenüber der klassischen Wasserstoffherzeugung aus fossilen Brennstoffen jedoch noch teurer und wirtschaftlich im Nachteil. Gleichwohl zeigt die Plan-Gewinn- und Verlustrechnung, dass dieses Projekt wirtschaftlich zu betreiben ist.

Durch die steigenden Marktwerte für grünen Strom sowie die zunehmende Bepreisung von CO<sub>2</sub>-Emissionen ist das Projekt wirtschaftlich und wird einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung des Verkehrssektors (Biomethanolbeimischung in Kraftstoffe durch MTBE) sowie zur Wärmeerzeugung über die Wärmeauskopplung leisten.“

### 3.3 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) ist seit dem 15.06.2011 (GVOBI Nr. 10/2011, S. 362) rechtsgültig.

In der Region Mecklenburgische Seenplatte sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP MS verankert (Programmsatz 6.5 (4) des RREP MS).

Im RREP ist die Gemeinde und umliegende Flächen als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Im RREP MS heißt es, dass Photovoltaikanlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden sollen. Das ist im Gemeindegebiet bisher auf geeigneten Dachflächen in einem hohen Maß, insbesondere am Standort Lindenhof erfolgt.

Weiterhin heißt es, „Photovoltaik- Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.“ Das Vorhaben geht durch diese Planung darüber hinaus und leistet damit einen weiteren Beitrag zur Energiewende durch Bereitstellung von regenerativen Energien.

Ziele der Raumordnung sind im Programmsatz im RREP festgestellt

Dort heißt es:

„Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“

Die hier genannten Flächen werden durch die Planung nicht betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um kein Gebiet, dass auf Grund der Ziele der Raumordnung freizuhalten ist. Die Flächen westlich der B 194 sind als Tourismusedentwicklungsraum dargestellt. Forstflächen gibt es im Plangebiet nicht, sie grenzen zu einem geringen Anteil daran an und werden beachtet. Es handelt sich nicht um Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege.

Es werden insbesondere die sonstigen Belange der Landwirtschaft berücksichtigt. Die Versiegelung bleibt sehr gering. Die aktuelle Nutzung wird wieder möglich gemacht werden und ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genauso festgelegt, die maximal mögliche Standzeit der PVA ist begrenzt auf dreißig Jahre. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung bleibt grundsätzlich ständig möglich.

Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung ausschließlich unter zeitlicher Befristung entzogen. Die extensive Landwirtschaft kann betrieben werden, für Tierhaltung und Pflanzenbau. Mit der Bauweise, u.a. mit dem Reihenabstand, wird hierzu beigetragen. Außerdem wird der Boden schonend, natürlich erneuert. Wissenschaftliche Erkenntnisse zur Biodiversitätskonvention sowie zur Umsetzung der Ziele der „Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt“ werden berücksichtigt.

Die Anlage dient der Erreichung der gesamtgesellschaftlichen Ziele der „Energiewende“. Die folgende Anforderung wird im Zuge dieser Planung beachtet. Im Prozess der Planaufstellung erfolgte eine diesbezügliche Auseinandersetzung.

Der Planungsbereich ist durch verschiedene Versorgungstrassen sowie ein Windrad bereits vorgeprägt. Es finden sich auf dem Grundstück neben der Energieerzeugungsanlage eine Versorgungsleitung des erdölverarbeitenden PCK Schwedt sowie eine 110 kV und 20kV Trasse der E-dis.

„Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von PV-Flächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Die Auseinandersetzung wird im Umweltbericht dargelegt.

Gegenwärtig befindet sich das RREP MS in der 3. Beteiligungsstufe zur Teilfortschreibung zum Programmsatz 6.5(5) „Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“. Diese stellt das Eignungsgebiet Nr. 3 Beggerow dar, das südöstlich von Lindenhof ausgewiesen ist. Es bestehen keine wechselseitigen Beeinträchtigungen dieser Nutzungen hinsichtlich des RREP MS.

### **3.4 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde**

#### Bezug zum Flächennutzungsplan

Zur Erlangung von Baurecht ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Borrentin erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 2, Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

In der Gemeinde Borrentin gibt es keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

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

Der Bebauungsplan wird als so genannter selbstständiger, vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, gem. §8 Abs.2 Satz 2 BauGB.

#### 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. 2 sind folgende Ziele verbunden.

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

### **3.5 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](http://www.mv-regierung.de/vm/arbmd/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf)).*

Mit dem Vorhaben wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

### **3.6 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg- Vorpommern**

Die Gesamtkonzeption für eine integrierte Energie- und Klimaschutzpolitik der Landesregierung vom Februar 2015 beinhaltet auf Seite 7 das Ziel „einer vollständigen Umstellung der Energiegewinnung hin zu erneuerbaren Energieträgern“. Zu der Erreichung dieses Ziels leistet das Vorhaben einen Beitrag.

### **3.7 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Borrentin hat die Planung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 10.08.2020 angezeigt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte hat mit Datum vom 19.08.2020 einen Zwischenbescheid erteilt.

Darin wird mitgeteilt, dass auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft der Flächenentzug so gering wie möglich gehalten werden soll. Die Größe des Plangebiets steht im Widerspruch zu dem Grundsatz 4.5 (5) LEP- M-V.

Es wird vom Ziel gemäß LEP M-V in 5.3 (9) abgewichen, das den Streifen von 110m entlang von Bundesstraßen für die Inanspruchnahme vorsieht.

Die Gemeinde weist hier auf Punkt 3.2 dieser Begründung hin, in dem auf das Zielabweichungsverfahren eingegangen wird.

Es wird ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Darin wird auf die Raumbedeutsamkeit eingegangen. Die Flächengröße ist notwendig, um die Biomethanolproduktion in Demmin zu sichern. Es wird in dem Antrag auf die übergreifenden Ziele zum Klimaschutz in Deutschland und der europäischen Union eingegangen, die sich seit Aufstellung des LEP M-V 2016 deutlich verändert haben.

Es wird vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung mit der Planung bisher nicht vereinbar sind. Es besteht ein Widerspruch zum gültigen LEP Grundsatz 4.5(5). Die Planung wird zur Prüfung bei der obersten Landesplanungsbehörde vorgelegt, um Realisierungsbedingungen weitergehend zu prüfen.

## 4. Bestandsanalyse

### 4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an die Ortslage Lindenhof.

Das Planungsgebiet ist weitestgehend von Ackerflächen und in geringem Maße durch Wald umgeben. Die Fläche wird westlich von der Bundesstraße B 194 tangiert.

### 4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

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

Der Standort liegt bei einer Höhe von ca. 30 m ü. NHN. Nach Südosten fällt das Gelände leicht auf ca. 20 m ü. NHN ab, nach Nordwest steigt es auf ca. 32 m ü. NHN (Normalhöhennull) an.



GeodatenPortal MV, 27.08.2019

### **4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen**

#### Gegenwärtige Nutzungen

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Fläche wird von einer Erdölleitung/ Produktleitung, die unterirdisch verläuft, durchschnitten. Die Leitung besitzt einen Schutzstreifen von 8 Metern.

Die Fläche wird von einer Hochspannungsfreileitung, die überirdisch verläuft, durchschnitten. Die Leitung verfügt über einen nicht zu bebauenden Schutzstreifen von 40 m.

Eine 20 kV – Leitung verläuft parallel zur B194.

Es befindet sich eine Windkraftanlage auf der Planungsfläche. Diese wird nachrichtlich dargestellt.

Die Bundesstraße grenzt unmittelbar an. Der Schutzstreifen von 20 m wird eingehalten.

#### Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist dreiseitig durch Ackerflächen umgeben.

Die schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich getrennt durch großzügige Gärten südwestlich der Anlage. Landwirtschaftliche Produktionsanlagen am Ortsrand stellen eine weitere Übergangssituation dar und schaffen Abstand.

Auf die Anforderungen, die sich aus der Lage an einer Bundesfernstraße ergeben wird nachfolgend eingegangen, in den Punkten zur äußeren Erschließung und im Punkt sonstige Hinweise.



#### 4.4 Bodenwertzahlen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Wertermittlungsstichtag 31.12.2020 ermittelt.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 des Baugesetzbuchs – BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 4 Absatz 2 ImmoWertV), insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit (§ 6 Absatz 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 3 Absatz 2 ImmoWertV) vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Die Bodenzahl oder Bodenwertzahl (BWZ) geht in Deutschland auf die einheitliche Reichsbodenschätzung zurück, die in den 30-er Jahren des 20. Jahrhunderts erarbeitet wurde. Es ist ein Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden, der zwischen 0 (sehr niedrig) und ca. 100 (sehr hoch) liegen kann.

Für Mecklenburg-Vorpommern liegen die Daten in gaia.mv vor. Darüber hinaus lassen sich die Daten unter [www.geoport-ik-mse.de/geoportal/](http://www.geoport-ik-mse.de/geoportal/) abrufen. Daraus wurden die Bodenzahlen für den Solarpark Lindenhof (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) ermittelt. Es liegen Detailangaben zu 16 Teilbereichen mit Größen zwischen 330 m<sup>2</sup> und ca. 20 ha vor, wobei die kleinräumigen geschützten Biotope und Standorte von Einzelbäumen herausgenommen worden sind. Die geringste Bodenzahl von 23 ist auf einem Flächenanteil von 9,4 ha anzutreffen. Die Berechnung der mittleren Bodenzahl entsprechend ihrer Flächenanteile bei Herausrechnung der Bautenschutzstreifen sowie der Flächen für die Hochspannungsfreileitungstrasse der E.DIS ergab für die Gesamtfläche eine Bodenzahl von 27,26.

Es werden von den Solarparks keine landwirtschaftlichen Flächen überbaut, die eine besonders gute durchschnittliche Ertragsfähigkeit (Bodenzahl über 40) aufweisen.“

## 5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der zeitlichen Befristung von maximal 30 Jahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im nördlichen Gemeindegebiet geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage 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.

Die Planungsfläche beinhaltet einen 110m breiten Streifen östlich der Bundesstraße.

### Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage mit Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Fläche von 100,00 ha zu errichten und zu nutzen.

Der durch die Solarmodule erzeugte Strom soll zur Grünstromversorgung des Biomethanolwerks in Demmin genutzt werden und ist einspeisbar in das regionale Stromnetz.

Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Der Einspeisepunkt befindet sich in etwa 100 m Entfernung zur Erzeugungsanlage. Zur Realisierung wird eine Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich angestrebt.

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 (allgemein):

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu zeitlich befristeten Belastung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- d) 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 inklusive Übersteigschutz gegen unbefugtes Betreten gesichert. Es wird eine Bodenfreiheit von 20cm gewährleistet, damit für Kleinsäuger keine Barrieren entstehen.

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).

### 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 ggf. die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

### Verwendung der Energie

Der Strom aus dieser Anlage wird u.a. für die Versorgung des geplanten Biomethanolwerkes Demmin benötigt. Die Antragstellung zum Zielabweichungsverfahren geht darauf ausführlich ein.

## 6. Besondere Infrastruktureinrichtungen im Plangebiet

### 6.1 PCK Raffinerie GmbH, Schwedt

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine planbedeutsame Rohrleitungsanlage der PCK Raffinerie GmbH zum Transport von Mineralöl - und Mineralölprodukten zwischen den Tankanlagen der Raffinerie in Schwedt/Oder und dem Tanklager in Rostock unmittelbar betroffen.

Diese Rohrleitungsanlage ist eine überwachungspflichtige Anlage zum Transport von gefährlichen Gütern im Sinne des Immissions- und Störfallrechts und hat besondere Schutzanforderungen in Bezug auf großtechnische Anlagen in ihrer unmittelbaren Umgebung.

Die PCK Raffinerie GmbH teilt in der Stellungnahme vom 12.08.2020 außerdem folgendes mit:

#### *1. Technische und rechtliche Details der betroffenen Anlage*

##### *1.1*

*Bei der Rohrleitungsanlage handelt sich um eine erdverlegte Stahlrohrdruckleitung DN 400, PN 72 (Pipeline), mit einer Mindesterdabdeckung von 1 m und dem dazugehörigen Steuer- und Fernwirkkabel. Die angegebene Mindestdeckung bezieht sich auf die zum Zeitpunkt der Verlegung der Rohrleitungsanlage (Pipeline) eingemessenen Höhe. Zwischenzeitliche Niveauveränderungen sind nicht berücksichtigt.*

##### *1.2*

*Die Rohrleitungsanlage dient dem Transport von Rohstoffen, Produkten sowie Neben- und Hilfsstoffen der Chemie- und Mineralölindustrie zwischen dem Raffineriestandort der PCK in Schwedt und dem Tanklager in Rostock.*

##### *1.3*

*Zur Lage und dem Verlauf der Rohrleitungsanlage können auf Wunsch genaue Einmessdaten zur Verfügung gestellt werden.*

##### *1.4*

*Der Eigentümer und Betreiber dieser Rohrleitungsanlage mit Ihren Anlagen und Anlagenteilen ist die PCK Raffinerie GmbH Schwedt, Passower Chaussee 111 in 16303 Schwedt.*

*Zuständiger Ansprechpartner für Informationen, Abstimmungen und Rückfragen in der PCK Raffinerie ist:*

*Herr Kersten,*

*Bereich Logistik*

*Tel.: (03332) 46 48 62*

*Fax: (03332) 46 81 93.*

##### *1.5*

*Die Rohrleitungsanlage der PCK ist durchgängig (und somit auch im Plangebiet) innerhalb eines Schutzstreifens von 8 m Breite rechtlich durch persönlich beschränkte Dienstbarkeiten gesichert.*

*Die Lage und Ausdehnung des Schutzstreifens bestimmt sich durch den tatsächlichen Verlauf der Rohrleitung, deren Mittelachse auf der Mitte des Schutzstreifens liegt. Der Zugang zu den PCK-Anlagen und Anlagenteilen muss an jeder Stelle gesichert sein. Als Anlage erhalten Sie einen Pipelinetrassenplan mit dem Verlauf der Mineralölpipeline im Planungsgebiet.*

Die Trasse für den Bereich in Lindenhof von PCK Raffinerie GmbH aus Schwedt/Oder wurde in dem Planteil eingezeichnet.

Der Schutzstreifen von 8 m wird berücksichtigt.

## *2. Schutzanforderungen und planungsrelevante Belange*

### *2.1*

*Die Rohrleitungsanlage als überwachungspflichtige Transportanlage stellt planungsrelevante Anforderungen zum Schutze der Anlagen vor Gefahren und Gefährdungen durch andere großtechnische Anlagen.*

*Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Planung, den Bau und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage.*

### *2.2*

*Die Mineralölpipeline und das Fernmeldekabel queren die Fläche der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage. Die genaue Lage der Mineralölpipeline ist vor Ort zu überprüfen. Mit dem geplanten Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage ergeben sich möglicherweise Sicherungsmaßnahmen im Pipelinetrassenbereich (wie ein bautechnischer Schutz der Pipeline, bzw. die Umverlegung der Mineralölpipeline).*

*Bei einer Umverlegung der Pipeline sind entsprechende behördliche Entscheidungen wie Genehmigungen und Erlaubnisse erforderlich. Der Umfang der Erlaubnisse nach der Rohrfernleitungsverordnung beinhaltet die Montage, die Installation und den Betrieb der Pipeline.*

*Eine ordnungsgemäße Beteiligung der Genehmigungsbehörde und der zuständigen Wasserbehörde ist nach unserer Auffassung unverzichtbar, insbesondere zur Festlegung von Bedingungen und Auflagen.*

*Die Umverlegung einer Pipelinetrasse bei Verlassen des bisherigen Korridors ist eine wesentliche Änderung, die der Genehmigung o. g. Behörden bedarf. Diese kann nur erteilt werden, wenn für den neuen Trassenverlauf eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist. Dem entsprechend sind die Maßnahmen zur Umverlegung / Tieferlegung der Mineralölpipeline Schwedt – Rostock in die Planfeststellung und die Umweltverträglichkeitsprüfung zu integrieren.“*

Diese Hinweise sind für die weitere Planung relevant, werden aber auf Grund der Bedeutung der Pipeline hier vollständig wiedergegeben.

### *„2.3*

*Bei kreuzenden Kabeltrassen muss der lichte Abstand zu unserer Rohrleitungsanlage (Pipeline) mindestens 0,60 m betragen, wobei die Pipeline zu unterqueren ist. Eine Verringerung der Erddeckung über der PCK-Rohrleitung und Kabel ist nicht statthaft. Im Kreuzungsbereich sind die Kabel im PE-Schutzrohr zu führen.*

*Bei der Anwendung eines Horizontalbohrverfahrens sind die PCK-Anlagen mit einem Abstand von mindestens 1 m zu unterqueren. Bei der Einhaltung dieses Abstandes kann auf einen Hackschutz verzichtet werden. Das Einpflügen von Leitungen ist grundsätzlich im Bereich (Mindestabstand 50 m) unserer Anlagen untersagt.*

### *2.4*

*Im Abstand bis 50 m beiderseits der Rohrleitungsanlage sowie dem Fernmeldekabel dürfen keine stationären Anlagen verlegt - außer Kreuzungen - oder oberirdisch errichtet werden.*

## 2.5

*Parallel zur Rohrleitungsanlage zu verlegende Leitungen, Kabel (erdverlegt) und dergleichen müssen außerhalb des Gesamtschutzstreifens und in einem Abstand von 50 m liegen.*

### *3. Arbeiten im Bereich der Mineralölpipeline*

*Für die Projektierung und Realisierung ist speziell für unsere Anlagen die „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen der PCK Raffinerie GmbH Schwedt“ zu beachten.*

*Zur Durchführung von Erdarbeiten im Schutzstreifen der PCK-Pipeline ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten - vom Antragsteller unterschrieben und mit Firmenstempel versehen - einzureichen.*

*Vor der Aufnahme von Tiefbauarbeiten ist die Lage der Rohrleitungen und Kabel der PCK auf den Baufeldern mit geeigneten Mitteln zu markieren (z.B. Auspflocken).*

*Mittels einer Suchschachtung ist die exakte Tiefe und Lage der Rohrleitung und Kabel der PCK zu ermitteln.*

*Wird im Zuge der beantragten Baumaßnahme das PCK-Pipelinerohr freigelegt, so ist das freigelegte Pipelinerohrteil grundsätzlich neu zu umhüllen (Kebutyl-System S 50-C). Der nachisolierte Bereich ist einer Isolationsprüfung zu unterziehen, die durch ein Prüfprotokoll nachzuweisen ist.*

*Der Nachweis, dass durch den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage keine nachteilige Beeinflussung unserer Kathodenschutzmaßnahmen verursacht wird, ist nach der Beendigung der Baumaßnahme mittels einer Messung der Strombeeinflussung durch ein von der PCK autorisiertes Ingenieurbüro zu erbringen.*

*Neue unter- und oberirdische Anlagen einschließlich der veränderten Topologie sind bis auf 50 m beiderseits der Rohrleitungsanlage und Kabel lage- und höhenmäßig ( Höhen sind auf NN zu beziehen ) geodätisch auszumessen.*

*Die Aufmessung ist entsprechend PCK-Vermessungsrichtlinie vorzunehmen und spätestens 10 Tage nach Realisierung im Maßstab 1: 2000 und auf Datenträger zu übergeben.*

*Für die Anfahrt zu den Baustelleneinrichtungen dürfen nur bereits vorhandene Straßen und Wege benutzt werden. Außerhalb von vorhandenen Straßen und Wegen ist das Überfahren der Rohrleitungsanlage und Kabel mit Baufahrzeugen nicht statthaft. Ausgehobene Erdmassen und Baumaterialien so zu lagern, dass der Zugang zu den PCK-Anlagen und Anlagenteilen an jeder Stelle gesichert ist.*

*Beschädigungen an PCK-Anlagen und Anlagenteilen sind sofort dem ARS Leitstand Merseburg*

*Telefon: 0800 / 1003659*

*zu melden.*

*Die von dort erteilten Weisungen sind unbedingt zu befolgen.*

*Die Genehmigung für Erdarbeiten im Schutzstreifen der PCK- Rohrleitungsanlage und Kabel wird nur dann erteilt, wenn solche Unterlagen eingereicht werden, aus denen hervorgeht, dass die in dieser Stellungnahme genannten Hinweise bei der Bauausführung berücksichtigt werden.*

*Der Antragsteller dieser Standortzustimmung hat die in seinem Auftrag arbeitenden Unternehmen bzw. die projektierenden und ausführenden Unternehmen über die o.g. Auflagen und Sicherheitsbestimmungen in Kenntnis zu setzen.*

*Vor Beginn der Arbeiten sind die Kreuzungsbedingungen vertraglich zu vereinbaren.*

*Mögliche Sicherungsmaßnahmen an der PCK- Rohrleitungsanlage und Kabel werden ausschließlich von der PCK Raffinerie oder ihren Beauftragen durchgeführt. Die anfallenden Kosten zur möglichen Sicherung der PCK- Rohrleitungsanlage (Pipeline) sind vom Bauträger zu übernehmen.*

Die Punkte sind für die weitere Objektplanung relevant und sind dort zu beachten.

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Leitungsrechte fest. (Kapitel 9.4).

## **6.2 Hochspannungsleitungen**

Für das Plangebiet sind Leitungstrassen zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Es liegt eine 20-kV-Freileitung am Rande des Geltungsbereiches hin zur B194. Es muss eine jederzeitige und gefahrenlose Zugänglichkeit gewährleistet sein. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich sein, muss ein Antrag bei der E.DIS gestellt werden, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. (Fläche für Leitungsrecht L3)

In der Planzeichnung ist die 110 kV Leitung berücksichtigt. Der Schutzstreifen ist ausgewiesen. Ein Bereich für ein Leitungsrecht ist festgesetzt.

Zu diesem Punkt ist die Stellungnahme der E.DIS zu berücksichtigen, die in der Verfahrensakte im Bauamt im Amt Demmin- Land vorliegt. ( Fläche für Leitungsrecht L1)

Die Angaben der E.DIS sind für die weitere Planung vor der Ausführung zu berücksichtigen.

Entlang der B194 verläuft eine Trinkwasserleitung (Fläche für Leitungsrecht L3)

Für die Leitungen sind Bereiche für ein Leitungsrecht im Planteil festgesetzt, siehe Kap. 9.4.

## **6.3 Windkraftanlage**

Die vorhandene Windkraftanlage wird nachrichtlich übernommen.

Die Zuwegung ist berücksichtigt. Der Eigentümer kann dauerhaft zur Anlage gelangen.

## **7.    Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung**

### **7.1   Verkehrliche Erschließung**

#### Äußere Erschließung

Die Bundesstraße B 194 tangiert das Plangebiet und sichert die Erschließung.

Es wird ein Streifen von 20 m freigehalten.

Der Geltungsbereich erstreckt sich entlang der B 194 im Abschnitt 140 rechtsseitig entlang der straßenrechtlich freien Strecke von ca. km 0.300 – ca. km 1.580 bei Lindenhof.

Es wird eine Zufahrt geplant im Bereich der 110 kV - Leitung.

#### Innere Erschließung und Feuerwehzufahrt

Ausgehend von der öffentlichen Straße wird die Zufahrt zum PV-Park angelegt, welche 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 Brandschutzkonzept getroffen.

### **7.2   Medien**

#### Wasserver- und Entsorgung

Eine Erschließung zur 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 Sanitarräume entstehen werden.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser versickert direkt vor Ort auf den unbefestigten Flächen.

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow teilt in seiner Stellungnahme vom 15.09.2020, dass sich eine Trinkwasserleitung PE90 entlang der Bundesstraße B194 auf dem Flurstück 98, der Flur 3 in der Gemarkung Lindenhof befindet.

Der vorhandene Leitungsverlauf darf nicht überbaut werden. Es ist ein Schutzstreifen von 4 m nach dem DVGW-Arbeitsblatt W400-1 Absatz 8.2 einzuhalten.

Die Zugänglichkeit der Leitung wird gewährleistet. Eine Überbauung der Leitung bzw. des Schutzstreifens ist nicht vorgesehen.

#### Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Ableitung der erzeugten Energie zum Biomethanolwerk sowie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation.

Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Dies wird im Kapitel 6.2 aufgeführt.

#### Telekommunikation

Es befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG im Plangebiet.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in der Stellungnahme vom 03.09.2020 daraufhin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu den



Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist. Es wird empfohlen, schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu den Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

### Brandschutz

In Kollaboration mit dem Fraunhofer - Institut für Solare Energiesysteme (ISE) sowie weiterer Projektpartner hat die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH in einer Studie „Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung“ untersucht, welche Brandgefahr von Photovoltaikanlagen ausgeht und welche Ursachen für Brände liegen. Als Fazit wird festgehalten, dass von Photovoltaikanlagen eine sehr geringe Brandgefahr ausgeht, wenn die Projektplanung und Errichtung der Anlage fachgerecht mit qualitativ wertigen Produkten ausgeführt werden und die Anlagen nach Inbetriebnahme regelmäßig gewartet werden. Für den Fall, dass wider Erwarten der Brandfall eintritt und dadurch Dritte bzw. die Gemeinde geschädigt werden, wird der Betreiber der Photovoltaikanlage eine entsprechende Betreiberhaftpflichtversicherung inklusive der versicherten Risiken „Brand und Explosion“ abschließen und deren Bestehen der Gemeinde nachweisen. Auf Wunsch der Gemeinde kann diese Regelung auch vertraglich festgehalten werden.

### Löschwasserversorgung

Im DVGW Arbeitsblatt W 405 werden für verschiedene Baugebiete Richtwerte für den Löschwasserbedarf bzw. die Löschwasserversorgung vorgeschlagen, der über einen Zeitraum von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um das Objekt erstreckenden Löschbereiches gedeckt werden muss. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das Arbeitsblatt W 405 ist objektkonkret nicht anwendbar, da die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nicht mit den im Arbeitsblatt genannten Baugebieten vergleichbar ist. Die geplante Photovoltaikanlage hat keine Gebäude, welche dem zeitweiligen oder ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Weder die brandtechnischen Eigenschaften eines Gewerbe- oder Industrieobjekts sind anwendbar, noch die eines Wohngebietes, einer Kleinsiedlung oder eines Wochenendhausgebietes. Den niedrigsten Löschwasserbedarf sieht das Arbeitsblatt mit 24 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für Kleinsiedlungen oder Wochenendhausgebieten mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von bis zu 0,4 vor, wenn von einer geringen Brandausbreitungsgefahr durch feuerbeständige oder -hemmende Umfassungen und einer harten Bedachung auszugehen ist. Das Brandgefährdungspotential der geplanten Anlage ist jedoch mit diesen Baugebieten nicht vergleichbar. Vornehmliches Ziel beim Brandschutz für die Freiflächenphotovoltaikanlage liegt auf dem Nachbarschaftsschutz, welcher durch den bestehenden Einsatzplan für die südliche Wohnbebauung gewährleistet ist. Eine Anfahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zur angrenzenden Wohnbebauung und zur Anlage selbst ist durch die Anbindung über die Bundesstraße 194 gewährleistet. Um eventuell Modulreihen direkt anfahren zu können sind befahrbare Wege von einem zentralen Durchfahrtsweg unterhalb der 110-kV-Leitung eingeplant. Durch hinreichend große Schutzabstände zur Wohnbebauung (> 100 m) und den angrenzenden Gehölzen (30 m) sowie der strategischen Platzierung der Trafostationen wird ein mögliches Übergreifen der Flammen im Brandfall verhindert. Die Freiwillige Feuerwehr Pentz/Gnevezow erhält einen Generalschlüssel für das Tor zur Anlage bzw. wird Zugang zu einem Schlüssel über einen Schlüsseltresor mit Zahlencode erhalten, sowie einen Anlagenplan in dem die Standorte der Leistungselektronik verzeichnet sind.

## **8. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen**

### **8.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Baudenkmale sind nicht vorhanden.

Der Landkreises Mecklenburgische Seenplatte teilt in seiner Stellungnahme vom 25.09.2020 mit, dass Bodendenkmale im Plangebiet bekannt sind.

- Fundplatz 8: Siedlung, ältere Slawenzeit

Des Weiteren ist in der näheren Umgebung (Umgebungsschutz eines Denkmals) ein Bodendenkmal bekannt:

- Fundplatz 14: Gutshof, Neuzeit.

Das Bodendenkmal „Fundplatz 14, der Gutshof“, Neuzeit besitzt keine Relevanz für das Vorhaben.

Das Bodendenkmal „Fundplatz 8, Siedlung, ältere Slawenzeit“ befindet sich im Vorhabengebiet. Das Bodendenkmal 8 ist im Planteil gekennzeichnet.

Der Vorhabenträger hat Abstimmungen mit der Landesarchäologie M-V geführt.

Dieses Abstimmungsergebnis wurde in einer Aktennotiz zusammengefasst und ist für die weitere Planung von Relevanz.

Siehe dazu auch Punkt 10 dieser Begründung der sich auf den Hinweis im Text-Teil B zum Umgang mit Bodendenkmalen bezieht.

Das Landschaftsbild ist ein Faktor der Baukultur. Es wird eine Anpflanzung gegenüber der Bundesstraße vorgesehen, so dass damit auf visuelle Wirkungen bei der Wahrnehmung des Landschaftsbildes großräumig eingegangen wird.

### **8.2 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.

Es wird ein Vegetationsstreifen zwischen der Bundesstraße und der Anlage entwickelt.

### **8.3 Belange des Schutzes vor Immissionen**

#### Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die in dem Umweltbericht festgesetzte Heckenpflanzung wird zudem die Autofahrer an der B194 vor möglichen Blendeffekten abschirmen.

Es liegt ein Blendgutachten mit dem Titel „Analyse der Reflexionswirkungen einer Photovoltaikanlage“ vom 03.11.2020 vor.

#### **8.4 Belange des bautechnischen Brandschutzes**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 25.09.2020 folgendes mit:

*„Mit Aufstellung eines Bebauungsplanes verpflichtet sich die Gemeinde die Löschwasserversorgung zu sichern. Diese ist eine Pflichtaufgabe nach § 2 Brandschutzgesetz. Durch die Bauform und der geringen Brandgefahr kann auf Löschwasser verzichtet werden, wenn die Haftungsfolgen zwischen Bauherr und Gemeinde vertraglich geregelt werden.*

*Innere Fahrwege müssen von der Feuerwehr befahren werden können.*

*Im Gefahrenfall muss der Zugang für die Feuerwehr ermöglicht werden, hier haben sich Schließtresore mit Code nach telefonischer Bestätigung der Freischaltung der Anlage bewährt.“*

#### **8.5 Bodenschutz**

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs wird die Oberfläche vor Erosion schützen. Damit wird ein Betrag für den Bodenschutz geleistet.

#### **8.6 Wald**

Wald ist von der Planung nicht betroffen.

Die Landesforst M-V, Forstamt Poggendorf, teilt in der Stellungnahme vom 08.09.2020 mit, dass unmittelbar nördlich die Waldfläche der Forstabteilung N 4219 angrenzt. Daraus resultiert ein Waldabstand von 30 m. Die forstrechtlichen Belange sind ausreichend berücksichtigt.

Der Waldabstand wird beachtet.

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

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

#### Art der baulichen Nutzung

*Der übergroße Teil des Plangebiets 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.*

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

In dem Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen) zulässig.

Die im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaik-Anlage zulässig.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist zulässig.

#### 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 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 (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,50m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.

Die bei der gewählten GRZ von 0,5 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist bei dem SO PVA nicht zulässig.

Innerhalb des SO-Gebietes sind zulässig:

- 15 Stück Trafo, Gesamtfläche 200 m<sup>2</sup>
- Schotterwege, Gesamtfläche 11.500 m<sup>2</sup>

Im Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Borrentin wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt.

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

### Baugrenzen

Die Baugrenzen verlaufen in der Regel im Abstand von 1,5 m parallel zu den Grenzen des Geltungsbereiches. Andere Abstände sind in der Planzeichnung festgesetzt.

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

*Die Abstände und jeweilige Ausrichtung der Module, z.B. zur Verhinderung von Verschattung sollen im Laufe der Projektierung veränderbar bleiben.*

## **9.3 Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB]**

Es werden festgesetzt:

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als privater Wartungsweg
- Einfahrtbereich

## **9.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]**

Die Fläche L 1 wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der Überlandleitung belastet.

Die Fläche L 2 wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der Rohöl-Pipeline (zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung PCK Raffinerie GmbH) belastet.

Die Fläche L 3 wird mit Leitungsrechten zugunsten der Betreiber der Überlandleitung und der Trinkwasserleitung belastet.

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

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

Die Festsetzungen sind im Umweltbericht begründet. Eine ausführlichere Beschreibung der Maßnahmen ist dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

### 9.5.1 Es wurden folgende grünplanerische Festsetzungen formuliert:

1. Anlage eines Gehölzstreifens, bestehend aus zwei Teilflächen (Länge 499 m und 685 m, Breite 7 m) mit standortgerechten Sträuchern und Kleinbäumen entlang der westlichen Baugrenze des Sondergebiets zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auf Höhe der 110 kV-Leitung (Zufahrtsbereich) ist ein 50 m breiter Streifen unbepflanzt. Für alle Neupflanzungen sind standortgerechte Pflanzen (s. Tabelle 2 „Gehölzliste“) zu verwenden, die aus nachgewiesener regionaler Herkunft (mit Zertifikat) stammen. Alle Pflanzungen sind durch Einzäunung vor Wildverbiss zu schützen. Die Sträucher sind im Verband von 1 m x 1,5 m dreireihig anzupflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. Zusätzlich ist beidseitig ein Krautsaum von 2 m Abstand gemessen vom Stammfuß anzulegen. Großkronige Bäume sind als Überhälter in einem Abstand von 15 – 20 m zu pflanzen. Pflegerückschnitte sind in einem zeitlichen Abstand von 10 – 15 Jahren zulässig. Um den Sichtschutz zu gewährleisten, dürfen die Rückschnitte nicht mehr als 1/3 der Gehölze umfassen. Der Krautsaum ist einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen.

Tabelle 2: Gehölzliste

Name deutsch	Name botanisch	Qualität
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
<u>Puriger Kreuzdorn</u>	<u><i>Rhamnus catharica</i></u>	<u>STR v. o.B. 3 TR 60-100</u>
<u>Hunds-Rose</u>	<u><i>Rosa canina</i></u>	<u>STR v. o.B. 3 TR 60-100</u>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
<u>Schwarzer Holunder</u>	<u><i>Sambucus nigra</i></u>	<u>STR v. o.B. 3 TR 60-100</u>
<u>Berberitze</u>	<u><i>Berberis vulgaris</i></u>	<u>STR v. o.B. 3 TR 60-100</u>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
<u>Gemeine Hasel</u>	<u><i>Corylus avellana</i></u>	<u>STR v. o.B. 3 TR 60-100</u>
<u>Wild-Apfel</u>	<u><i>Malus sylvestris</i></u>	<u>STR v. o.B. 3 TR 60-100</u>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
<u>Gewöhnlicher Schneeball</u>	<u><i>Viburnum opulus</i></u>	<u>STR v. o.B. 3 TR 60-100</u>
<u>Gemeine Brombeere</u>	<u><i>Rubus fruticosus</i></u>	<u>STR v. o.B. 3 TR 60-100</u>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	H 3xv StU 12/14
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	H 3xv StU 12/14

2. Anlage von extensiv genutztem Grünland entlang der B 194 auf zwei Teilflächen (Länge 499 m und 685 m, Breite 20), außerhalb der Baugrenze. Auf Höhe der 110 kV-Leitung (Zufahrtsbereich) ist ein 50 m breiter Streifen auszusparen. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.
3. Anlage einer Pufferzone um die geschützten Biotope. Abstandseinhaltung von 8 m zu den geschützten Feldgehölzen sowie Einzelbäumen auf der Ackerfläche, gemessen ab

Saumkante der Feldgehölze bzw. ab Baumstamm. Diese Randstreifen sind als extensiv genutztes Grünland zu erhalten. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Möglich ist auch die extensive Beweidung. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.

4. Wiederherstellung des Dorfteiches Gnevezow durch Entschlammung und Renaturierung in Form einer naturnahen Ufergestaltung. Ab der Oberkante der Böschung sind mindestens 5 m breite, nutzungsfreie Pufferzonen um die Gewässerfläche anzulegen.
5. In der Gemeinde Borrentin Anpflanzung von 10 Laubbäumen als Hochstämme (H 3xv StU 16/18), einschließlich Dreibock sowie Stammschutz gegen Sonnenbrand.

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	H 3xv StU 16/18
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	H 3xv StU 16/18

Flurstücke werden nach Beschluss durch die Gemeindevertretung nachgetragen.

6. Anlage von extensivem genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Solarmodulen und auf ungenutzten Randbereichen der bisher intensiv genutzten Ackerfläche innerhalb der Baugrenze. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Möglich ist auch die extensive Beweidung. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.
7. Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten, Geländeabträge und -auffüllungen sind zu vermeiden. Wird Oberboden zur Anlage von Flächen oder Anlagenteilen abgeschoben, so ist er fachgerecht zu sichern und einer sinnvollen Verwendung zuzuführen.
8. Es sind wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Wege- und Standflächen zu verwenden.

### 9.5.2 artenschutzrechtliche Festsetzungen

#### VM 1 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artengruppe der Vögel sind die Baufeldberäumung und Bautätigkeit zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden (Nachtbauverbot).

Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Als Bautätigkeiten (einschl. des Baustellenverkehrs) anzusehen sind

- die Baufeldfreimachung
- der Bau von Zuwegungen (temporäre und dauerhafte)

- die Anlage von Stell- und Lagerflächen
- Anlieferung von Materialien sowie deren Bewegung auf der Baustelle
- Rammarbeiten zum Einbringen der Halterungen
- die Verlegung von unterirdischen Leitungen

### **VM 2 Vergrämung**

Insofern die Bauarbeiten dennoch in die Frühlingsmonate und damit in die Brutperiode fallen sollten, ist durch frühzeitige Vergrämungsmaßnahmen (Auspflöcken des beanspruchten Bereiches für Bautätigkeiten mittels Pflöcken/ Pfählen mit Flutterband) sicherzustellen, dass die beanspruchten Ackerflächen nicht zur Anlage eines Geleges genutzt werden.

Bei der Durchführung der Vergrämung von Bodenbrütern ist folgendes zu beachten:

10 bis 14 Tage vor Baubeginn hat eine Kontrolle der Bereiche um die Zuwegungen sowie die Kabeltrassen auf die Anwesenheit von Bodenbrütern zu erfolgen.

Vor dem 01. März sind 3 m lange Flutterbänder (rot-weiß, Kunststoff) einseitig an der Oberkante von an Pflöcken anzubringen:

- die Höhe der Pflöcke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeniveau betragen; als Abstand zwischen den Pfählen sind 15 m einzuhalten
- die Maßnahme ist bis 5 m über den Rand der abzusteckenden Flächen auszudehnen
- Die Einrichtung der Vergrämungsmaßnahme ist vor Baubeginn erforderlich und muss mindestens bis zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben. Kommt es zur Bauunterbrechung von mehr als 8 Tagen, ist die Vergrämungsmaßnahme erneut aufzubauen.
- Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung

### **VM 3 Ökologische Baubegleitung**

Um eine Zerstörung der Gelege von Boden- und Gehölzbrütern durch die Bauarbeiten auszuschließen (im Falle der Umsetzung von Vergrämungsmaßnahmen, s. oben), ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 15.02. bis zum 31.08. im 10- bis 14tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person.

Dabei ist das Umfeld der Zuwegungen und Lagerflächen sowie der Kabeltrassen auf Bodenbrüter zu untersuchen. Falls Eingriffe in Gehölze notwendig werden, ist vor Durchführung der Maßnahme ebenfalls eine dokumentierte Kontrolle auf das Nichtvorhandensein von Niststätten der Gehölzbrüter durchzuführen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Bauablauf getroffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden.



**VM 4 Gehölzschnitte**

Zum Schutz der Vögel vor Verletzungen, Tötung und Störungen während der Brutzeit und vor dem Verlust von Nestern, Gelegen und Jungtieren sind ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Schnittmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.

Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der UNB gestattet werden, sofern nachweislich keine Brutstätten vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten ist durch eine fachkundige Person durchzuführen.

**VM 5 Kleinsäuger**

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wanderwege von Fischotter und anderen Kleinsäugetieren sind die Zäune während der Bauzeit und die spätere Umzäunung des Solarparks mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu setzen

**VM 6 Amphibien-/ Reptilienschutz**

Anfang September sowie vor Beginn der örtlichen Frühjahrswanderungen ab Mitte Februar ist der Bau- und Arbeitsbereich entlang der südlichen (nördlich von Lindenhof) und der südöstlichen (parallel des Wirtschaftsweges bis zum Fichtenbestand) Grenze des Vorhabenstandortes mit Amphibienschutzzaunen zu sichern. Ein weiterer ist im Westen des Vorhabenstandortes um das Feldgehölz mit Lesesteingürtel in einem Abstand von 5 m zu diesem Gürtel aufzustellen. Dadurch soll vermieden werden, dass sich die Tiere in diesem Bereich für den Winter eingraben können.

Die Höhe des Schutzzaunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Der Zaun ist so zu beschaffen, dass er nicht überklettert werden kann.

Auf der Innenseite des Zauns werden im Abstand von 10 m bodenbündig Fanggefäße eingegraben. Dieser Bereich ist an mindestens 3 hintereinander liegenden Tagen unmittelbar nach Errichtung des Zaunes mindestens 2x täglich, morgens und abends, auf Amphibien zu kontrollieren. Die gefundenen Tiere sind abzusammeln und in grabbare Böden im Umkreis von 500 m umzusetzen. Werden nach drei Tagen keine Tiere mehr gefunden, kann das Kontrollieren beendet werden. Ansonsten ist es weiterzuführen, bis an drei aufeinander folgenden Tagen keine Tiere mehr gefunden werden. Nach Beendigung der Kontrollen sind die Eimer zu entfernen. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten vorzuhalten und einmal wöchentlich zu kontrollieren. Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht aufbleiben, sind am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren oder mit Fangweimer und Schutzdach so zu sichern, dass Tiere nicht hineinfallen können. Gefundene Tiere sind freizulassen. Der Amphibienschutzzaun sowie die Ausstiegshilfen an Gruben und Gräben sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren.

#### **9.6 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]**

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich auf 30 Jahre begrenzt zulässig. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

Im Sondergebiet wird Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a) festgesetzt.

#### **9.7 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 im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

## **10. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen**

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

### **10.1 Darstellung der Windkraftanlage**

Die im Plangebiet bestehende Windkraftanlage ist zur Information dargestellt.

### **10.2 Bodendenkmalpflege**

Es existiert ein Bodendenkmal innerhalb des Planbereiches: Fundplatz 8, Siedlung ältere Slawenzeit".(siehe Kapitel 8.1)

#### Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Wird bei Erd- und Tiefbauarbeiten in ein bekanntes Bodendenkmal eingegriffen und wird dieses dabei verändert, beseitigt oder an einen anderen Ort verbracht, und werden Maßnahmen in der Umgebung eines Bodendenkmals durchgeführt und dadurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt, bedarf es gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V einer Denkmalrechtlichen Genehmigung.

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.

## 11. 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.

### 11.1 Wasserwirtschaft

Im Allgemeinen gilt:

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.

Es gibt keine direkten Berührungspunkte zu Gewässern und Anlagen des Wasser- und Bodenverband untere Tollense/ Mittlere Peene. Bei Umsetzung des Bauvorhabens/ Solarpark ist die Kabelverlegung mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

### 11.2 Dränagesysteme

Das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 15.09.2020 mit:

*„Darüber hinaus muss die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt werden und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben.“*

### 11.3 Altlasten und Bodenschutz

Im Allgemeinen gilt:

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.

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

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.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

#### **11.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Im Allgemeinen gilt:

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wieder herzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

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

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

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

#### **11.5 Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau**

Im Allgemeinen gilt:

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

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) 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 (§ 18 AbfWG M-V).

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.

### **11.6 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken**

Es wird mitgeteilt, dass sich keine Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes MV im Planbereich befinden.

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

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

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

### **11.7 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.

### **11.8 Verkehr**

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 entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises einzuholen ist. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt.

Es ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde in 2-facher Form vorzulegen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr teilt in seiner Stellungnahme vom 11.08.2020 mit, dass die angrenzende B 194 Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN) ist. Bei Arbeiten direkt an der B 194 sind die Bestimmungen für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge RABS (Allgemeines Rundschreiben Straßenbau 22/1996) einzuhalten.

Das Straßenbauamt Neustrelitz teilt in der Stellungnahme vom 17.08.2020 mit folgendes mit:

*„Aufgrund ihrer Lage an der freien Strecke der Bundesstraße wird im Rahmen des B-Planverfahrens die erforderliche straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis erteilt. Demnach ist nunmehr die genaue Lage und die zukünftige Nutzung zu definieren und entsprechend zu regeln.“*

*In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass für die gewerbliche Nutzung einer Zufahrt eine jährliche Sondernutzungsgebühr an das Land Mecklenburg-Vorpommern zu entrichten ist.“*

*„Weiterhin befindet sich bei ca. km 1.342 im Abschnitt 140 rechtsseitig der Bundesstraße eine Ackerzufahrt, die vermutlich bisher der verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Ackerflächen diente. Da diese Ackerflächen nunmehr durch den geplanten Solarpark genutzt werden, ist diese Ackerzufahrt entbehrlich und ist im Zuge der Realisierung des Solarparks zurückzubauen.“*

## **11.9 Arbeitsschutz**

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Süd, Standort Neubrandenburg, teilt in der Stellungnahme vom 03.09.2020 folgende Auflagen mit:

*„ 1. Für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind für die Planung, Ausschreibung und Arbeitsvorbereitung der Maßnahmen zum Arbeitsschutz und zur technischen Sicherheit, neben der Baustellenverordnung (BaustellV) auch die Gefahrstoffverordnung und deren technische Regeln, insbesondere die „TRGS 524 Arbeiten in kontaminierten Bereichen“, sowie alle einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten. Für die durchzuführenden Arbeiten in den kontaminierten Bereichen (insbesondere bei Erd- und Gründungsarbeiten) sind dazu neben dem SIGE-Plan nach Baustellenverordnung auch der Arbeits- und Sicherheitsplan nach TRGS 524 fachkundig zu erstellen. Hier sind die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung zu dokumentieren und die Auswahl der erforderlichen technischen, organisatorischen und persönlichen Schutzmaßnahmen festzulegen.*

*§ 4 Nr. 3 ArbSchG i.V.m. § 3 BaustellV sowie Punkt 6 TRGS 524*

*2. Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Wechselwirkungen zwischen den Arbeiten auf der Baustelle zu berücksichtigen. Werden Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber auf der Baustelle tätig, ist für die Planung und Bauausführung ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen.*

*Unter Berücksichtigung der Ausführungszeiten gemäß § 2 BaustellV ist dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Süd, Standort Neubrandenburg spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Vorankündigung mit den Angaben nach Anhang I der Baustellenverordnung (BaustellV) zu übermitteln.*

*§ 4 Nr. 3 ArbSchG i.V.m. §§ 2, 3 BaustellV*

*3. Während der Planung des Bauvorhabens ist eine Unterlage mit den erforderlichen späteren Arbeiten an der Photovoltaikanlage zu erstellen (u.a. mit Prüfungs-, Wartungs-, Pflege-, Grünschnitt-, Reparatur- oder Rückbauarbeiten), unter Berücksichtigung der entsprechenden Angaben zum Arbeits- und Gesundheitsschutz.*

*Arbeitsschutzgesetz § 4 Absatz 3 i. V. m. Baustellenverordnung § 3 (2)*

*4. Für die Gesamtanlage ist eine Gefährdungsbeurteilung mit entsprechender Dokumentation vor der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage zu erarbeiten. Die daraus ggf. resultierenden Anforderungen an die Arbeitsumgebung, Arbeitsplätze, technischen Einrichtungen*



*und Arbeitsmittel sind vor Benutzung der Anlage mit dem Ziel der Normeneinhaltung bzw. der Gefahrenabwehr umzusetzen.*

*Arbeitsschutzgesetz §§ 5 und 6*

*5. Der Arbeitgeber hat unter Berücksichtigung der betrieblichen Verhältnisse durch Meldeeinrichtungen und organisatorische Maßnahmen dafür zu sorgen, dass bei einem Notfall unverzüglich die notwendige Hilfe herbeigerufen und an den Einsatzort geleitet werden kann. Da diese Forderung insbesondere auch für Einzelarbeitsplätze gilt, hat der Arbeitgeber in Abhängigkeit von der Gefährdung an Einzelarbeitsplätzen geeignete Maßnahmen der Überwachung zu treffen. Bei gefährlichen Arbeiten hat der Arbeitgeber eine Überwachung der allein arbeitenden Person sicherzustellen.*

*Arbeitsschutzgesetz §§ 3, 4, 5 und 6 i.V.m. den Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 1 (alt: BGV A1) „Grundsätze der Prävention“ und der DGUV Regel H2-139 (alt: BGR 139) "Einsatz von Personen-Notsignal-Anlagen“)*

*6. Die erstellte Photovoltaikanlage ist vor der ersten Inbetriebnahme und danach wiederkehrend auf ihren ordnungsgemäßen Zustand nachweislich durch eine Elektrofachkraft zu überprüfen. Die Prüfnachweise sind dem LAGuS M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Süd, Dezernat Neubrandenburg, auf Verlangen vorzulegen.*

*Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) §§ 4, 10, 14*

*7. Verkehrswege auf dem Gelände der Photovoltaikanlage müssen so angelegt sein, dass sie je nach ihrem Bestimmungszweck leicht und sicher begangen oder befahren werden können und Beschäftigte nicht gefährdet werden.*

*Arbeitsstättenverordnung § 3 i.V.m. Anhang Pkt. 1.8 und 1.7*

*Die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage ist dem LAGuS M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Süd, Dezernat Neubrandenburg, mitzuteilen.“*

## 12. Flächenbilanz

Gesamtfläche	100,00 ha
Darin: Sondergebiet	92,9 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3,72 ha
Landwirtschaftliche Nutzfläche	3,26 ha
Private Verkehrsfläche	0,1 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	0,02 ha

## 13. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Einfriedung des Plangebiets = Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Sonstiges Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage
- unbefestigte Zuwegung (4 Meter Breite, soweit nichts Anderes angegeben)
- Solar-Modultschiene
- Transformator-Station
- Ein- bzw. Ausfahrten
- Baugrenze
- landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Fläche für umweltrechtliche Maßnahmen
- Flurstücksgrenzen mit Nummer
- Maßskette / Bemaßung
- Hauptgebäude, Bestand
- Freileitung (Hochspannung)
- Umgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten
- Leitungsrechte bei schmalen Flächen
- unterirdisches Fernmeldekabel
- unterirdische Rohrleitung
- trinkwasser- Rohrleitung
- Mast Freileitung
- Umgrenzung von Bodendenkmalen
- Windkraftanlage

## Ausschnitt aus Planzeichnung



### Geltungsbereichsgrenzen:

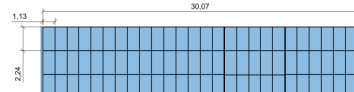
im Norden: durch Waldgebiet  
 im Süden: durch einen Feldweg und landwirtschaftliche Flächen nahe Ortschaft Lindenhof  
 im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen sowie ein kleines Waldgebiet  
 im Westen: durch Bundesstraße 194

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 1.000.000 m<sup>2</sup> (100,00 ha)

### Kartengrundlage

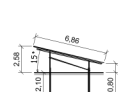
Die Planzeichnung wird auf Grundlage eines digitalen Flurkartenauszeuges des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg vom 28.11.2019 erstellt. Der Kartenauszug wurde vom Vorhabenträger angefordert.

### Schematische Darstellung eines Modultisches Draufsicht



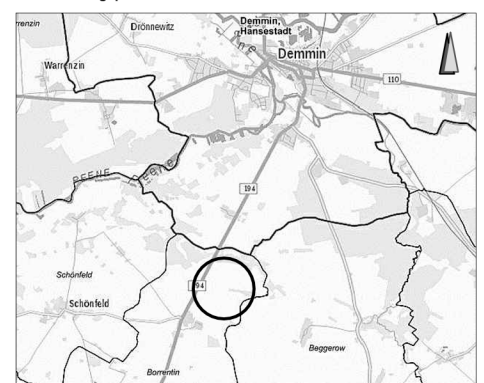
Maßstab: 1:250

### seitliche Ansicht



Maßstab: 1:250

## Übersichtslageplan



Quelle: umwelkarten.regierung-mv.de, Stand: 09.07.2019

## VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof"

Gemarkung Lindenhof, Flur 3, Flurstück 98 teilweise

Auftraggeber: **Gemeinde Borrentin**  
 Der Bürgermeister  
 über Amt Demmin-Land  
 Bau- und Ordnungsamt  
 Goethestraße 43  
 17109 Demmin  
 Tel.: 03998 2806-0

städttebauliche Planung: **lutz braun architekt + stadtplaner**  
**stadtbau.architekten**<sup>mb</sup>  
 Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg  
 Tel. 0395 363171-52

Plantell A: M 1:3.000 (590 x 830mm)

Datum: 19.01.2022