

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg		Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-0617
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 27.11.2012
		Einreicher: Bürgermeister
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplanes Nr. 17 "Photovoltaik- Anlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	21.11.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	10.12.2012	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft und untereinander abgewogen.
Es ergeben sich :
 - zu berücksichtigende Stellungnahmen und
 - teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung wird als Anlage zum Beschluss genommen.

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplanes- Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ für das Gebiet : Gemarkung Dorf Mecklenburg Flur 1, Flurstücke -Nr. 66/1, 66/4 und einer Teilfläche aus 65/2, Ortsausgang Dorf Mecklenburg in Richtung Kletzin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
- Die Begründung wird gebilligt.

Anlage/n:

B-Plan A 3

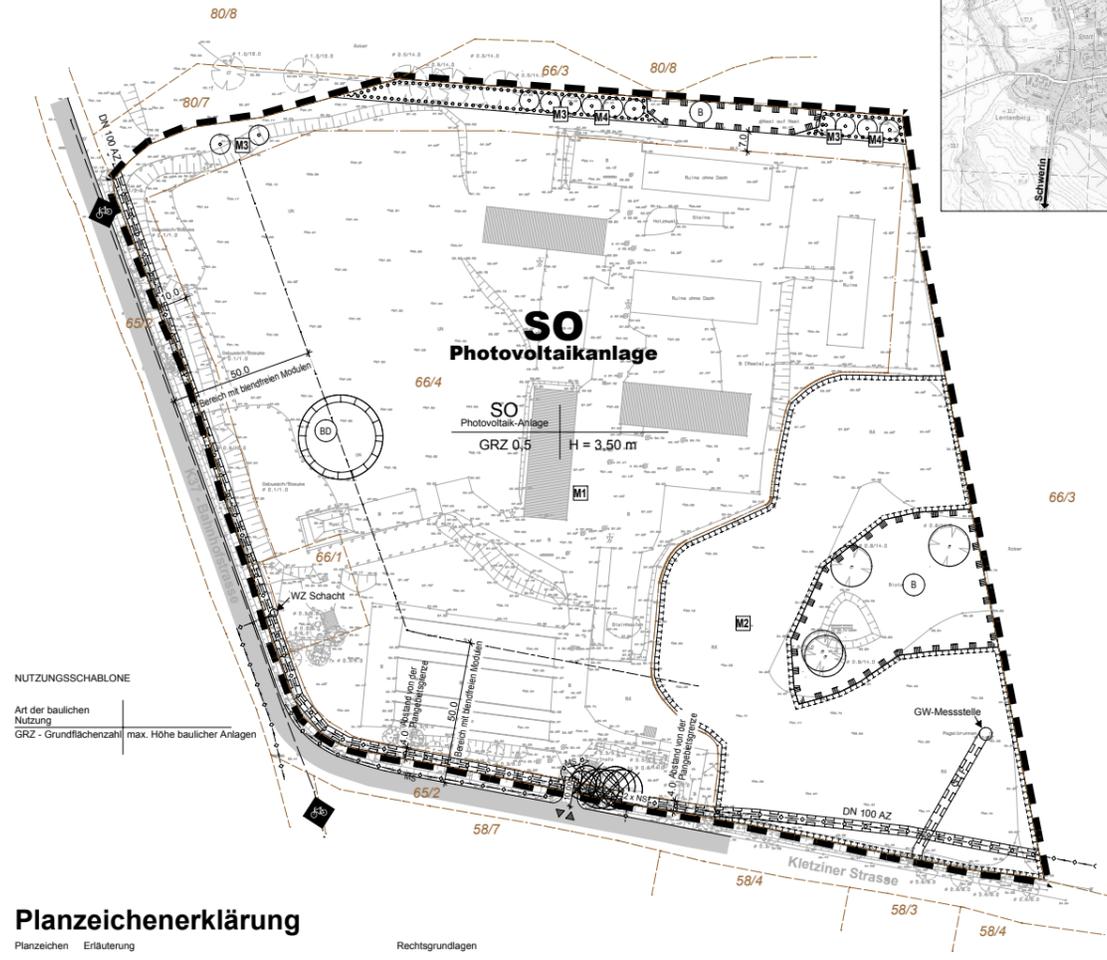
Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen zum Entwurf

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG über den Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"

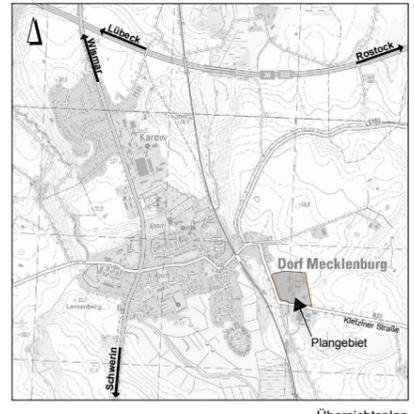
Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg
Flur 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen			II. Darstellung ohne Normcharakter		
SO	Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	Flurstücksgrenzen Bestand		
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	z.B. 66/4	Nummer des Flurstückes	
H	Maß der baulichen Nutzung Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen		
---	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	Höhe über NN		
□	Verkehrsmittel Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB	Böschungen		
▽	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch hier: MS - Mittelspannungskabel NS - Niederspannungskabel DN 100 AZ - Wasserversorgungsleitung	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB	Bemaßung in m mit Maßzahl, z.B. 5,00		
U M U	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB	Regional und überregional touristische Radwege z.B. "Eise-Colee-Radweg" - Radrundweg "Residenzstraße Rundweg" - Radrundweg "Westlicher Backstein Rundweg" - Radrundweg "Mecklenburgischer Seerundweg"		
⊙	Blotop		Abrisse		
			Stadterhaltung und Denkmalpflege		
			Umgebung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen		
			Bodenmerkmal		
			Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		
			sonstige Planzeichen		
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		



Teil B - Textl. Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1.1 Baugelände
Sondergebiet Photovoltaik-Anlage
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einrichtungen bis 2,20 m Höhe

Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulicher Anlagen anzuzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteigt wird.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist zulässig.

Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulicher Anlagen anzuzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteigt wird.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist zulässig.

Niederschlagswasserabfuhr § 3 (1) Nr. 14 BauGB
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

Einsatz von blendfreien Modulen § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Im Bereich von mindestens 50 m Breite, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, sind nur blendfreie PV-Module einzusetzen.
- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
Die Naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes, in dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
 - Maßnahme M1**
Entsiegelung und Rückbau von 1,61 ha versiegelten Flächen mit anschließender Anlage von Extensivgrünland innerhalb der festgesetzten Baugrenzen durch nachfolgend beschriebenes Pflegeregime.
Für die Maßnahmen M1 und M2 gilt:
- keine Pflanzmassen
- Erntehilfen zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres.
Ausnahme: Stiefmütterchen direkt vorstehender Staudenreihen unmittelbar südlich der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Ausdehnung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Maßnahme M2**
Extensivierung von 1,32 ha Intensivgrünland (Ausgangszustand) durch nachfolgend beschriebenes Pflegeregime.
Für die Maßnahmen M1 und M2 gilt:
- keine Pflanzmassen
- Erntehilfen zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres.
Ausnahme: Stiefmütterchen direkt vorstehender Staudenreihen unmittelbar südlich der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Ausdehnung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Maßnahme M3**
Als Ersatzpflanzung für die Rodung von Hybridpappeln sind an der nördlichen Plangebietsgrenze 12 neue Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Geblüht: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Qualität: 15-18 cm Stammumfang 3 x verpflanzt
Innerhalb des Plangebietes sind 12 Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Schlehe (Prunus spinosa) 25 %
- Strauchweide (Corylus avellana) 15 %
- Hundrose (Rosa canina) 15 %
- Brombeere (Rubus fruticosus) 10 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 10 %
- Gew. Schneeball (Viburnum opulus) 10 %
- Eih- und Zweigr. Weißdorn (Crataegus spec.) 15 %
- Qualität: 60/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware
- Pflanz- und Reihabstand betragen 1,5 m
- Gewährleistungsfrist 3 Jahre
Die Pflanzung ist mit Wildschutzzaun, Höhe mind. 1,75 m, als Wildverbittschutz zu versehen.
 - Maßnahme M4 (additiv)**
Im nördlichen Plangebiet ist im Sinne einer eingriffbedingten, additiven Kompensationsmaßnahme zugunsten des Schutzes des Tier eine Gehölzpflanzung vorzusehen.
- Größe der Fläche: 1850 m²
Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:
- Schlehe (Prunus spinosa) 25 %
- Strauchweide (Corylus avellana) 15 %
- Hundrose (Rosa canina) 15 %
- Brombeere (Rubus fruticosus) 10 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 10 %
- Gew. Schneeball (Viburnum opulus) 10 %
- Eih- und Zweigr. Weißdorn (Crataegus spec.) 15 %
- Qualität: 60/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware
- Pflanz- und Reihabstand betragen 1,5 m
- Gewährleistungsfrist 3 Jahre
Die Pflanzung ist mit Wildschutzzaun, Höhe mind. 1,75 m, als Wildverbittschutz zu versehen.
- Vorsorglicher Artenschutz**
 - Einfriedigung**
Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleintiere bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
 - Artenspezifische Bauteilregelung zur Vermeidung des Eintritts von Verbotsbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG**
Steinschätzer
- Umsetzung des Steinhaufens (Fortpflanzungsstätte, s. Abs. 4 Nr. 14 Fachbeitrag Artenschutz) in den Randbereich der geplanten PV-Anlage vor Beginn der Baubearbeitung und außerhalb des Zeitraums 20.04. - 30.06.
Hausrotschwanz
- Abrissarbeiten außerhalb des Zeitraums 01.04. - 20.06.
- Rodungsarbeiten außerhalb des Zeitraums 01.02. - 10.07.
 - Artenschutz - Reptilien und Insekten**
Folgende Maßnahmen werden zur Erhöhung des Habitatpotenzial auf der Fläche nach Realisierung der Anlage empfohlen:
- Verzicht auf Grausaat nach durchgeführter Entsiegelung sowie Errichtung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage (Eiablage Zwergröschchen).
- Anlage von zwei Totholzhaufen (Neuschaffung Winterquartiere). Die durch die Rodung von Siedlungsgehölz anfallenden Äste sollen teilweise am Rand des überbaubaren Sondergebietes zu Totholz-Haufen aufgeschichtet werden. Die Haufen sollen in etwa Abmaße von 5 m x 3 m x 1,5 m (L x B x H) haben.
- Anlage von drei Steinhaufen durch Umsetzung des vorhandenen Steinhaufens und Ergänzung mit Feldsteinen (mind. 20 cm Durchmesser). Die Haufen sollen Abmaße von ca. 3 m x 3 m x 1,5 m (L x B x H) haben. Die Längsseite muss jeweils südexponiert sein.

TEXTLICHE HINWEISE

Amtsleiter, Bodenschutzreferent
MITTELPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landräthin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt für Bauarbeiten oder Baugrunderforschungen oder ähnlichen Eingriffen auf dem Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Unternehmensleiter.

Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennung von mineralischen, metallischen, holzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß, d.h. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Bodenmerkmal
Bauabfällen im Bereich des gekennzeichneten Bodenmerkmal bedürfen zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSOHG M-V.
Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb der unteren Denkmalbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSOHG M-V die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauführern des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Artenschutz - Fledermaus
Vor Beginn der Abrissarbeiten erneute Abbruch des Gebäudebestandes auf Hinweise zu Fledermausvorkommen mit Dokumentation.

Ausführung der Grundstücksaufgabe
Die Zufahrt von der Kreisstraße ist auf einer Länge von 10 m verschleißfest (Beton, Asphalt, Plaster o.ä.) zu befestigen.

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"

Preamble:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der Landräthin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom folgende Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" für das Gebiet Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 1, Flurstücke 66/1 und 66/4 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.2012.....
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 11.06.2012 / beteiligt worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 08.06.2012 bis zum 09.07.2012 im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 04.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 08.10.2012 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.10.2012 bis zum 09.11.2012 während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 26.09.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsbekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ausgestellt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am rechtskräftig geworden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"

Gemeinde Dorf Mecklenburg

**B-Plan Nr. 17 –
„Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“**

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1113 • 23951 Grevesmühlen

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
Für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen:

Heike Gielow

Dienstgebäude

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax

2.225 03981/722-416 -8416

Ab 03.12.2012 Tel.Nr.: (03841) 3040-6314

E-Mail:

h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Unsere Zeichen eingeben!

Ört./Datum:

GVM, den 2012-11-13

B-Plan Nr. 17 „PV-Anlage Dorf Mecklenburg“ der Gem. Dorf Mecklenburg
 hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs.2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 8. Oktober 2012 hier eingegangen am 18. Oktober 2012

Sehr geehrte Frau Plieth,
 Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 17 „PV- Anlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 15.08.2012 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.
 Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises:

FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde
Bereich Kommunalaufsicht	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	
Stabsstelle Wirtschafts- und regionalentwicklung	FD Bau- und Gebäudemanagement Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulasträger

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Heike Gielow
 SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
 Ratsitz Wismar
 Postfach Nr. 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
 ☎ (03881) 722-0 Fax (03881) 722-340
 Ab 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-4599
 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung
 Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
 BLZ: 140 510 00, Konto-Nr.: 1 000 034 549
 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49, BIC: NWOLDE33WWS
 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage
Fachdienst Umwelt

Mit der Prüfung der Stellungnahmen (08/2012) zum Vorentwurf wurden durch das zuständige Amt die wasserwirtschaftlichen Anregungen und Hinweise berücksichtigt. Zur Verhinderung von Erosionen und Vernässungen benachbarter Grundstücke sind Sickermulden zwischen den Modulen vorgesehen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Photovoltaikanlage.

1. Abfallentsorgung:

./.

2. Altlasten:

./.

3. Kampfmittel:

./.

Hinweise

Grundsätzliche Einwände bestehen nicht.

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

Bei ehemaligen Landwirtschaftlichen Anlagen ist jedoch mit einer erhöhten Altlastenwahrscheinlichkeit zu rechnen. Besondere Aufmerksamkeit ist daher bei Abbruch- und Bodenarbeiten geboten. Auf die Mitteilungspflicht unter 2.2 bei Antreffen z.B. von anormaler Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Resten alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) sei ausdrücklich hingewiesen.

Mit dem neuen Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.2.2012 ist eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung unter 8. und der entsprechenden textlichen Festsetzungen erforderlich. Zu Altlasten und Abfall kann auch folgende Formulierung als Hinweis auf bestehende rechtliche Vorgaben übernommen werden.:

1. Abfallentsorgung:

1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlerträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreisrat Wismar
Postanschrift: 23936 Crevasmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ap 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0 Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 004 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken
Die Hinweise zum Vorentwurf wurden berücksichtigt.

Die Hinweise werden beachtet und die Begründung entsprechend ergänzt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

1.2 Schadstoffkataster bei Abbruch von Gebäuden

Bei Abrissarbeiten insbesondere von vor 1990 errichteten Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere **Asbest** (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), **Teeröle** (z.B. Dachpappen) sowie **Insektizide** (tragendes Holz).

Bei Verdacht wird dringend geraten, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster anfertigen zu lassen und den Abbruch zu planen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial).

Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teerölhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.

2. Bodenschutz:

2.1 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

0. Allgemeines: Herr Ott

0.1

Der Umweltbericht enthält Textpassagen (Nr. 3.8), die sich auf einen Ackerstandort beziehen. Das trifft hier nicht zu.

0.2

Die Vegetationsflächen unter und zwischen den Modulreihen sollten auch nicht als Grünland (wie im Umweltbericht) bezeichnet werden. Der Biotoptyp Grünland setzt eine landwirtschaftliche Nutzung voraus. Extensiv genutztes Grünland wird bei entsprechendem Pflegemanagement nur auf der Maßnahmefläche M2 entstehen.

Innerhalb der Baugrenze entstehen lediglich Vegetationsflächen, die, was die Modulzwischenflächen angeht, in gewissem Umfang bei entsprechendem Pflegemanagement zur Minderung des Kompensationserfordernisses beitragen können.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Crevasmühlen • Börzower Weg 3
☎ (038831) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ap 02.12.2012 ☎ (03841) 3040-0 Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 004 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Dem Hinweis wird gefolgt, die Textpassage entsprechend geändert.

Die Bezeichnung Grünland wird in Vegetationsfläche geändert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

4

0.3

In Abbildung 22 des Umweltberichts auf S. 23 wird der methodische Ansatz der obersten Naturschutzbehörde zur Eingriffsbewertung nicht korrekt zitiert.

0.4

Im Umweltbericht werden Empfehlungen für textliche Festsetzungen in der Satzung gegeben, die dort nicht auftauchen.

Als erforderlich erkannte Maßnahmen sollten auch umgesetzt werden. Wenn entsprechende Festsetzungen rechtlich nicht möglich sind, sollte das aus der Begründung (Umweltbericht) hervorgehen und es sollte dargelegt werden, wie eine Umsetzung gesichert werden soll.

1. Eingriffsregelung: Herr Ott

1.1

Der ausgewiesene Kompensationsüberschuss wird, wie nachfolgend näher begründet, nicht anerkannt. Er kann somit auch nicht im Rahmen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 5 mit dem dortigen Kompensationsdefizit verrechnet werden.

1.2

Bei der Berechnung der von baulichen Anlagen in Anspruch genommenen Fläche als Basis für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist auch die zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50% zu berücksichtigen. Im Teil B wird eine Überschreitung der zulässigen GRZ nicht ausdrücklich ausgeschlossen.

Entweder ist die Eingriffsbewertung zu überarbeiten oder die Überschreitung der GRZ ist über eine entsprechende Festsetzung auszuschließen.

1.3

In der Tabelle 2 (Umweltbericht S. 25) wird als Freiraumbeeinträchtigungsgrad 1 angegeben und auch 1 als Faktor bei der Berechnung der Kompensationsflächenäquivalente verwendet. Das ist nicht korrekt. Gemäß Anlage 10 Nr. 2.4.1 der Hinweise zur Eingriffsregelung resultiert aus dem freiflächenbeeinträchtigungsgrad ein Korrekturfaktor von 0,75. Dieser kann im vorliegenden Fall für die gesamte Eingriffsfläche in Ansatz gebracht werden.

1.4 Kompensationsmaßnahme M1

Die unter Nr. 4.5 im Umweltbericht vorgenommene Wertung der Flächenentsiegelungen im Plangeltungsbereich als Kompensationsmaßnahme 1 wird nicht anerkannt. Auf den zur Entsiegelung vorgesehenen Flächen entstehen keine Maßnahmenflächen i. S. d. Eingriffsregelung. Die Entsiegelungen können folglich auch nur kompensationsmindernd in Ansatz gebracht werden. Die vorgenommene Bewertung ist zu hoch.

Neben der kompensationsmindernden Anrechnung der Modulzwischenflächen mit dem Faktor 1 können die Entsiegelungsflächen mit einem Zuschlag von 0,5 auf die Kompensationswertzahl angerechnet werden. Daraus ergeben sich folgende Kompensationswertzahlen: überschirmte Flächen - 0,5; Modulzwischenflächen - 1,5.

1.5 Kompensationsmaßnahme M2:

Intensivgrünland soll lt. Teil B, Festsetzung II.7.2 durch „natürliche Sukzession“ in Extensivgrünland umgewandelt werden.

Das ist nicht möglich. Durch Nutzungsaufgabe (natürliche Sukzession) entsteht kein Extensivgrünland, sondern auf lange Sicht eine Waldfläche. Extensiv-Grünland setzt eine Nutzung voraus.

Voraussetzung für eine Anerkennung als Kompensationsfläche ist die Erfüllung der Anforderungen gemäß Anlage 11.1.6 der Hinweise zur Eingriffsregelung (Einsaat mit

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Crevasmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ap 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0 Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 004 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Abbildung enthält das entsprechende Rundschreiben an die UNBn in kopierter, unveränderter Form. Eine davon abweichende Variante ist nach intensiver Recherche im Datenportal des LUNG und des Ministeriums als Download nicht auffindbar. Insofern wird an der verfügbaren Quelle festgehalten

Der Hinweis wird beachtet. Die textlichen Festsetzungen werden vollständig in den B-Plan übernommen.

Dem Hinweis wird gefolgt, der Ausschluss der Überschreitung der GRZ um 50 % wird textlich festgesetzt.

Dem Hinweis wird gefolgt, die Eingriffsermittlung wird entsprechend geändert.

Dem Hinweis wird gefolgt, der Kompensationswert entsprechend geändert.

Der Hinweis wird beachtet. Zur Richtigstellung wird die „Entwicklung durch natürliche Sukzession“ aus der Festsetzung genommen. Für die Entwicklung zum Extensivgrünland wird das entsprechende Pflegeregime festgesetzt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

5

standortheimischem Saatgut, Aushagerung, langfristig gesichertes Nutzungs- bzw. Pflegemanagement.

2. Baum- und Alleenschutz: Herr Ott

Für die Umsetzung der Planung sollen gesetzlich geschützte Bäume gefällt werden, deren Beseitigung gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V verboten ist. Ein Antrag der Gemeinde auf Zulassung einer Ausnahme liegt der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 08.10.2012 (Eingang bei der Behörde am 05.11.2012) vor. Es fehlt jedoch eine Aufstellung der gesetzlich geschützten Bäume (Stammumfang 100cm und größer). Nur für die Beseitigung der gesetzlich geschützten Bäume ist die Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Bäume der Größenordnung 50 bis 100cm Stammumfang sind nicht gesetzlich geschützt, jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß Baumschutzkompensationserlass zu ersetzen. Die Erteilung der Fällgenehmigung wird in Aussicht gestellt, wenn die Aufstellung der einzelnen Bäume vorgelegt wird und der Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat. Um entsprechende Information wird gebeten.

3. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

Der eingereichte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) wird zwar als beurteilbar angesehen, geht aber von einer unzureichenden Beurteilungsgrundlage aus und führt zu unzureichenden Schlussfolgerungen. Deshalb kann der Ausschluss des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht bescheinigt werden.

Infolgedessen sind erheblich umfangreichere Artkartierungen erforderlich oder eine deutlich detailliertere Bewertung der Lebensraumpotenziale, vorrangig für Reptilien (Eidechsen, Blindschleichen), nachrangig auch für Insekten (Schmetterlinge, Käfer). Der AFB ist der unteren Naturschutzbehörde erneut zu Prüfung vorzulegen.

Der Darstellung der Relevanzprüfung, d.h. des Ausschlusses der mit Sicherheit nicht betroffenen Arten kann weitestgehend gefolgt werden, mit Ausnahme der Gruppe der Reptilien und unter ausführlicherer Beurteilung der Insekten.

Die Ergebnisse einer Ortsbegehung mit Sichtbeobachtungen sind jedoch methodisch als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage für die meisten Artengruppen unzureichend. Dies hätte in der Potenzialabschätzung ausführlicher berücksichtigt werden müssen.

Obwohl die Sichtbeobachtung der Vogelwelt eines Tages (10.05.2012) sicher methodisch nicht ausreichend zur Beschreibung der Vogelvorkommen ist, kann der weiteren Vorgehensweise diesbezüglich dahingehend gefolgt werden, dass die wesentlichen ökologischen Gruppen erfasst wurden und deshalb ein Urteil gestatten. – Deshalb kann auch den hieraus abgeleiteten Bauzeitenregelungen und Kompensationsmaßnahmen gefolgt werden. Gleichfalls wird der Bewertung der Gruppe der Fledermäuse gefolgt.

Eine Beurteilung der Reptilien ist dagegen deutlich zu vervollständigen. Die Abbildungen des AFB Titelbild, Abb. 5, Abb. 7, Abb. 9, Umweltbericht Titelbild, Abb. 12 mit sonnenexponierten Betonflächen und offenbar bereits länger liegenden Bruchsteinhaufen, drängen den Eindruck eines hervorragenden Reptilienhabitats geradezu auf. Sollte dieser Eindruck trügen, wäre das durch gezielte Erfassungen nachzuweisen bzw. auszuschließen. Die Formulierung „Trotz perfekter Wetterlage konnten zum Aufnahmezeitpunkt (10.05.2012) keine Reptilien festgestellt werden ...“ ist angesichts der methodischen Erfassungserfordernisse ohne Aussagewert.

Vorwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Crevasmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03883) 722-0 Fax (03881) 722-340
Ap 02.12.2012 ☎ (03841) 3040 0 Fax: (03841) 3040 6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Dem Hinweis wird gefolgt. Auf Grundlage der Vermessung wird eine Übersicht erstellt, die eine Identifizierung der gesetzlich geschützten Bäume ermöglicht. Für die Bemessung des Eingriffs ist dagegen die im UB zitierte Tabelle des Baumschutzkompensationserlasses maßgeblich, der jedoch eine andere Klassifizierung der Stammumfänge vornimmt, als das BNatSchG im Hinblick auf den Einzelbaumschutz. Berücksichtigt sind demzufolge im B-Plan bereits alle kompensationspflichtigen Einzelbaumentfernungen, es fehlte lediglich die Unterteilung in geschützte und nicht geschützte Einzelbäume.

Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Überarbeitung des AFB erfolgt indes nicht. Die vorgenommene Potenzialabschätzung wird im Zusammenhang mit einschlägigen Studien zu Freiflächen-PV-Anlagen (Anhang 1 zum Artenschutz) hinsichtlich Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung als ausreichend erachtet, zumal sich – die vorgenannten Unterlagen berücksichtigend – nach Umsetzung der Planinhalte die Lebensbedingungen und Lebensraumpotenziale insbesondere für Reptilien und Insekten nicht verschlechtern, sondern voraussichtlich, wie im AFB begründet, tendenziell sogar verbessern können. Zur Erhöhung des Habitatpotentials wird die Anlage von 3 Steinhaufen und 2 Totholzhaufen und den Verzicht auf Grasansaat in den entsiegelten Bereichen festgesetzt.

Für den Juchtenkäfer (Eremit) existieren im Plangebiet keine geeigneten, d.h. vermüllten Bäume. Innerhalb der zu überbaubaren Fläche existieren ausschließlich jüngere, baumhöhlen- und mulmfreie Gehölze (überwiegend Spitz- / Bergahorn, Weide, vgl. Umweltbericht S. 12ff). Die im Eingangsbereich vorhandenen Hybridpappeln können auf Grundlage der Lebensraumerfassung ebenfalls als baumhöhlen- und mulmfrei eingestuft werden. Das Lebensraumpotenzial für den Eremiten ist im Plangebiet als sehr gering einzustufen. Es kann ebenfalls auf Grundlage der Lebensraumerfassung zudem die Aussage getroffen werden, dass die Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*) im Plangebiet nicht, sofern übersehen allenfalls selten in Einzelexemplaren auftritt. Die Gemeine Nachtkerze tritt in M-V in der Regel innerhalb von ruderalisierten Sandmagerrasen sowie Staudenfluren trockenwarmer Standorte auf. Sie bevorzugt sandig-durchlässige, nährstoffarme, aber kalkreichere Böden an geschützten Standorten – Bedingungen, die im Plangebiet insbesondere im überbaubaren Bereich nicht gegeben sind. Hier dominieren nährstoffreiche Böden, verdichtete, aufgeschüttete Substrate bzw. vollversiegelte Flächen. Es ist möglich, dass die Art nach Entsiegelung und Inbetriebnahme der PV-Module infolge des Mahdmanagements und des Verzichts auf Ansaat auf den entsiegelten Flächen ansiedelt und verbreitet, die Standortbedingungen hierfür werden jedenfalls nach Umsetzung der Planinhalte besser sein als momentan. Auch die für den Nachtkerzenschwärmer ebenfalls wichtigen Nahrungspflanzen Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Kleinblütiges Weidenröschen (*Epilobium parviflorum*) treten im Plangebiet nicht auf, sie bevorzugen deutlich feuchtere Standorte in Gewässernähe. Auch das Schlagfluren kennzeichnende Schmalblättrige Weidenröschen (*E. angustifolium*) ist im Gebiet nicht vertreten – diese Art ist überdies für den Nachtkerzenschwärmer eher unbedeutend.

6

Im Interesse des Planungsfortschritts werden folgende Möglichkeiten gesehen.

1. Im Frühjahr 2013, beginnend im März, nach Bodenerwärmung über 5 °C, wird über ca. 2 Monate durch geeignete Fachgutachter eine Amphibien-/ Reptilienerfassung unter Einsatz von Amphibien-/ Reptilien-Blechen oder -Pappen u.s.w. durchgeführt. Im Ergebnis bestehen die Möglichkeiten, dass in der Tat keine Reptilienvorkommen existieren und beachtet zu werden brauchen, oder dass tatsächlich Vorkommen von Reptilien (Eidechsen) existieren und geeignete Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Als solche Schutzmaßnahmen kommen z.B. in Betracht bzw. sind notwendig: die Schaffung von Optimalhabitaten, z.B. 3 x Feinsandflächen von je 300 m² mit Lesesteinhaufen an sonnenexponierten Stellen (entsprechend Planungsvorschlag AFB, 5.5, S. 21), Maschinelle Bewegung vorhandener Bruchsteinhaufen erst ab ca. Mitte Juli, wenn das Material erwärmt ist und für die wechselwarmen Tiere gewisse Fluchtmöglichkeiten bestehen, ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter, mit Absammeln, Fallenfang bzw. Reaktion auf aktuelle Situationen, Liegenlassen vorhandener Bruchsteinhaufen bis ca. Mitte Juli (Auswandern der Tiere in künstliche Optimalhabitate)

2. Annahme vorhandener Reptilienpopulationen angesichts des Habitatpotenzials der Vorhabenfläche.

Vorhandene Bruchsteinhaufen stellen Winterquartiere von Reptilien (u. Amphibien) dar und verbleiben unberührt bis zur deutlichen jahreszeitlichen Durchwärmung ca. Mitte Juli (Möglichkeit des Auswanderns von Reptilien).

Frühzeitige Anlage von Ausgleichs-Optimalhabitaten (z.B. 3 x 300 m² Feinsandflächen mit Lesesteinhaufen an sonnenexponierten Stellen).

Abbrucharbeiten (unter Berücksichtigung einer ökologischen Baubegleitung zur Berücksichtigung von Fledermäusen, Brutvögeln) sind vorzeitig möglich; unverzüglicher Abtransport bzw. Verarbeitung neuen Abbruchmaterials, keine Vermischung mit alten Bruchsteinhaufen als potenzielle Winterquartiere.

Amphibien-Optimalhabitate werden so ausgelegt, dass sie zugleich die ökologische Kompensationsfunktion für den Steinschmätzer erfüllen.

Hinsichtlich der Relevanzprüfung auf Insekten (Käfer) ist im AFB eine Begründung wichtiger, ob sich für den ausschließlich in Betracht zu ziehenden Juchtenkäfer (Eremiten) an den zu beseitigenden Großbäumen im Plangebiet keine geeigneten Habitate befinden (Mulmhöhlen) als die irreführende Aussage, dass sich nach Installation der Solarmodule die Biotopstruktur für diese Tiere verbessern könnte.

Hinsichtlich der Relevanzprüfung auf Insekten (Schmetterlinge) ist im AFB eine Erörterung wichtiger, ob gegen Vorkommen z.B. des Nachtkerzenschwärmers neben seiner Seltenheit nicht auch das Fehlen der Nahrungspflanzen spricht, als die irreführende Aussage, dass sich nach Installation der Solarmodule die Biotopstruktur für diese Tiere verbessern könnte.

Im einleitenden Teil ist das Überwiegen von Brennnesselfuren erwähnt. Die Abbildungen 7 und 9 stellen Habitate dar, die auch Vorkommen von Nachtkerzen und Weidenröschen als Nahrungspflanzen für diese Art nahelegen würden. Hier wäre eine weitere erklärende Bemerkung bzw. ein Wort mehr zu botanischen Ausstattung wünschenswert.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreisrat Wismar
Postanschrift: 23936 Crevasmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ap 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0 Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 004 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Aus immissionsschutzrechtl. Sicht keine Hinweise oder Anregungen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

7

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65)

BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542)

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

AbfzustVO MV Verordnung über die Zuständigkeit der Abfallbehörden (Abfallzuständigkeitsverordnung – AbfZustVO MV) vom 15. Juni 2012, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.2129-1-6

KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Bereich Kommunalaufsicht

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. X

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Straßenbaulastträger

Der o. a. B-Plan-Bereich befindet sich an der Kreisstraße K 37 Dorf Mecklenburg - Hohen Viecheln. Die Planungsunterlagen zum Ausbau der Zufahrt sind dem Straßenbaulastträger zur Genehmigung vorzulegen.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreisrat Wismar
Postanschrift: 23936 Crevasmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ap 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0 Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 004 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Keine Einwände

Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

8

FD öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen zum oben genannten Vorhaben von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

FD Bauordnung und Planung

SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalchutz

SG Bauordnung und Bauleitplanung

Rad, Reit- und Wanderwege

Zu oben genanntem B-Plan gibt es meinerseits keine Einwände oder Hinweise.

Brandschutz

Zum Plan-Entwurf bestehen anhand vorliegender Unterlagen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Einwände

Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Dorf Mecklenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer mit abgängigen landwirtschaftlichen Gebäuden bestandenen Fläche schaffen. Die nutzbare Fläche beträgt ca. 4,5 ha bei einer Gesamtfläche von 6,7 ha.

I. Allgemeines

Aus der Begründung geht hervor, dass die Zielsetzung des Bebauungsplanes darin besteht, eine zukunftsorientierte klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs zu schaffen. Der städtebauliche Missstand der sich derzeit durch die brachgefallenen Stallanlagen bietet, soll beseitigt werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit 04.05.2000 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dorf Mecklenburg weist die zu beurteilende Fläche als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft aus. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, ist parallel zum Bebauungsplan der Flächennutzungsplan zu ändern. Mit der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die im Gemeindegebiet beabsichtigten Flächennutzungsänderungen zu Gunsten von Photovoltaikfreiflächenanlagen zusammengefasst. Das Verfahren ist zügig voranzutreiben, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Die Rechtsbezüge unter I. Nr. 3-6 sind anzugeben.

Weitere Belange werden nicht geltend gemacht.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23936 Crevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
Ap 03.12.2012 ☎ (03841) 3040-0 Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest
BLZ: 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 004 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Keine Bedenken

Keine Einwände oder Hinweise

Keine Einwände

Die Hinweise zum Planverfahren werden beachtet.

Die Rechtsbezüge für Nr. 3 und 5 werden ergänzt. Die Festsetzung 4 wird als Hinweis vermerkt. Die Festsetzung 6 wird in die naturschutzrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
z. H. Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: 0385 / 59 58 6-124
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-361-12-5122-58025/
74019
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 5. November 2012

Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“

Ihr Schreiben vom 8. Oktober 2012

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Bei der Fläche, auf der die Photovoltaikanlage aufgebaut werden soll, handelt es sich um eine ehemalige Kälbermastanlage. Auf dieser Fläche stehen u.a. nicht mehr genutzte Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie umfangreiche Lager- und Verkehrsflächen des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes. Eine Bergehalle wird als einziges Gebäude noch zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Geräten genutzt. Das Gelände, das teilweise versiegelt ist, stellt sich für eine landwirtschaftliche Nutzung als ungeeignet dar. Es handelt sich eindeutig um eine Konversionsfläche, auf der das Betreiben einer Photovoltaikanlage befürwortet werden kann. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf welches sich der Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Keine Bedenken und Anregungen

Hinweis: Das Gelände ist für eine landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet. Es handelt sich eindeutig um eine Konversionsfläche.

Keine Bedenken und Anregungen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

2

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster 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/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 16.07.2012.

Im Auftrag

Thomas Friebel

Keine Betroffenheit

Keine Bedenken, da keine Betroffenheit

Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Aus Stellungnahme vom 16.07.2012

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaf belastet sind.

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03
Landesamt für Umwelt , Naturschutz und Geologie

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

04
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege**

– Archäologie und Denkmalpflege –



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 62 19011 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Ihr Schreiben: 08.10.2012

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack

Mein Zeichen: 01-2-NWM/Dorf Mecklenburg-17-02

Schwerin, den 20.11.2012

Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg, hier: Behördenbeteiligung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NWM

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und
Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 810
Fax: 0385 588 79 812

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege wurden im Plan berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

06
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19016 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17
D-23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-55268
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lvaiv-mv.de
Az: 341 - TOEB201200730

Schwerin, den 12.10.2012

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.1 Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Keine Festpunkte

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

07
Straßenbauamt Schwerin

**Straßenbauamt
Schwerin**

⌈ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

⌋



Bearbeiter: Frau Becker-Carstens

Telefon: 0385/511-4409

Telefax: 0385/511-4150

E-Mail: elke.becker-carstens@sbv.mv-regierung.de

Geschäfts: 2220-512-00
BPlan17DoMeEntwurf

⌋ Datum: 25.10.2012

**Stellungnahme
zum Bebauungsplan Nr.17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde
Dorf Mecklenburg**

Gegen den Bebauungsplan Nr.17 der Gemeinde Dorf Mecklenburg (Entwurfsplanung)
bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Bundes-und Landesstraßen sind von der Planung nicht betroffen.

Im Auftrag

Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon (0385) 511-40
Telefax (0385) 511-4150
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Aus verkehrlicher und straßenbaulicher Sicht keine Bedenken

Keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

08
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

Von: [Claus Müller](#)
An: [kann](#)
Thema: WG: B Plan 17
Datum: Donnerstag, 1. November 2012 09:17:01

Von: Juliane Kruse [mailto:j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de]
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2012 09:03
An: c.mueller@bab-wismar.de
Betreff: WG: B Plan 17

Von: Uwe Brüsewitz [mailto:bruesewitz@wbv-mv.de]
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2012 07:16
An: Juliane Kruse
Betreff: B Plan 17

Wasser- und Bodenverband
„Wallsteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallsteingraben-Küste“: Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	29.10.2012

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

Zustimmung - da keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**09
Zweckverband Wismar**

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
e.on edis



E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Neubukow, 29. Oktober 2012
**Bebauungsplan Nr 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der
Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die erneute Vorlage der o.g. Planungen bestehen unsererseits bei Be-
achtung nachfolgend genannter Forderungen keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben nochmals aktuelle Planungsunterlagen
mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen da-
rauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind
und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine
Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen
muss.

Alle unsere Forderungen und allgemeine Hinweise aus unserer Stellung-
nahme vom 20.06.2012 mit der Registriernummer Upl/12/25 behalten ihre
Gültigkeit.

1 | 2



E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Ostseeküste

Standort
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Norbert Lange
T 03 82 94-75-282
F 03 82 94-75-206
norbert.lange
Norbert Lange

Unser Zeichen NR-M-0/La

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00

Keine Bedenken

Der Leitungsbestand wurde bereits in dem B-Plan-Entwurf gekennzeichnet.

Die Allgemeinen Hinweise sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
e.on edis



Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer
gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG


Norbert Lange


Jörn Suhrbier

Anlage:
Lageplan

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

11
Telekom

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag noch keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

12
Gasversorgung Wismar Land GmbH



Leitungsauskunft

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau Kruse, Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Gasversorgung Wismar Land GmbH

NC Mecklenburg-Vorpommern
Jägerstieg 2
18246 Bützow

netzanschluss_nc_mv@
eon-hanse.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T 038461-51-2127

18.10.2012

Reg.-Nr.: 105040 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 17
--Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg--, hier:
TöB

Ort: Dorf Mecklenburg, Bahnhofstr./Kletziner Str.

Gasversorgung Wismar Land GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1688
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

13
GDMcom

Im Auftrag der



Im Auftrag der



GDMcom mbH | Stecknitzstraße 4 | 04157 Leipzig

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ansprechpartnerin:
Ute Hiller

Tel.: (0341) 3504-461
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 08.10.2012
Unser Zeichen: GEN / HI
14975/12/00

23.10.2012

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Bebauungsplanes Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"
der Gemeinde Dorf Mecklenburg (Entwurf)
Unsere Registriernummer: 14975/12/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS - VNG Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihre oben genannte, an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig, gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Ute Hiller
Sachbearbeiterin
Auskunft/Genehmigung

GDMcom Gesellschaft für Energieberatung und Technischen Service mbH | Maximalstraße 4 | 04129 Leipzig | Telefon (0341) 3504-100 | Telefax (0341) 3504-400
E-Mail: info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Christa Albrecht-Klein, Pia Schneider | Amtsgericht Leipzig-14815201
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto: TFS 1210 100 00 | IBAN DE 36 03 00 0000 0000 0000 0000 | BIC: GKCC33HAN
USt-Id.Nr. DE 251971983 | Zertifikat: DIN EN ISO 9001 | RZ 00565 15001 | BVL 03295

GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe

Keine Einwände – da keine Betroffenheit

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Nachbargemeinden

Von den 7 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Lübow
3. Hohen Viecheln
4. Bad Kleinen
5. Groß Stieten
6. Bobitz
7. Metelsdorf

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...**zwei**..... Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

1
Gemeinde Bad Kleinen

Beschluss zu VO/GV08/2012-1058
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme der Gemeinde Bad Kleinen zum Entwurf des
Bebauungsplanes Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"
der Gemeinde Dorf Mecklenburg**

Übersicht zur Beratung:

24.10.2012 Gemeindevertretung SI/08/GV08-55 ungeändert beschlossen

Beschluss:

24.10.2012 Gemeindevertretung Bad Kleinen
SI/08/GV08-55 Sitzung der Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen.
Die Gemeinde Bad Kleinen hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	15
davon besetzte Mandate:	15
davon Anwesende:	14
Ja- Stimmen:	14
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Kreher
Kreher
Bürgermeister



Keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2
Hansestadt Wismar



HANSESTADT
Wismar

Der Bürgermeister



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar
Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Bauamt
Frau Plieth
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ihre Nachricht:
Unsere Zeichen:
Bearbeiter:
Zimmer:
Telefon: 03841/251-9000
Fax: 03841/282748
e-Mail: buergermeister@wismar.de
Datum: 05.11.2012

Betrifft: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“
der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“
ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2
BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen,
um das Grundstück einer ehemaligen Stallanlage als Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien
nutzen und gleichzeitig einen städtebaulichen Missstand beseitigen zu können. Das Plangebiet soll
als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Die
notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeindevertretung befindet sich im
Aufstellungsverfahren.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.17 „Photovoltaikanlage
Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu.

Begründung:

Die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Do. 08.30 – 12.00 Uhr
Mo. – Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Fr. 08.30 – 13.00 Uhr

Telekontakte
Telefon 03841/251-0
Telefax 03841/282748
Web www.wismar.de

Konten
DKB BLZ 1203 0000 Kto. 10204584
Sparkasse MNW BLZ 1405 1000 Kto. 1000003635
Deutsche Bank BLZ 130 70000 Kto. 2705754
VR Bank BLZ 1306 1078 Kto. 4100123



Zustimmung

Die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 08.10.2012 – 09.11.2012

Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgern folgende Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**Dr. Karsten Brinker
Kletziner Straße 1, 23 972 Dorf Mecklenburg**

Dr. Karsten Brinker
Kletziner Str. 1
23972 Dorf Mecklenburg

Dorf Mecklenburg, 22.10.12



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
z. H. Fr. Silke Plieth
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bebauungsplan Nr. 17 „Fotovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Plieth,

ich möchte im o. a. Zusammenhang – Ihre einschlägige Veröffentlichung hierzu im „Mäkelbörger Wegweiser“ vom September 2012 auf Seite 5 – nachfolgende Punkte vorbringen:

1. Es sind in den vorliegenden Unterlagen drei „Radwege“ am Rande des Planungsgebietes namentlich benannt:
 - Es fehlt derjenige „Radweg“, der aus den Beschilderungen vor Ort hervorgeht, nämlich der „Elbe-Ostsee-Radfernweg“.
2. Laut vorliegenden Unterlagen sind allein im „Randbereich“ 50 m vom „befestigten Fahrbahnrand“ „blendfreie Solarmodule“ geplant – weiter „innen“ wird auf dieses maßgebliche (Qualitäts-)merkmal verzichtet:
 - Sowohl der mittlerweile erreichte Stand der Technik als auch die hierbei verhältnismäßigen Grenzkosten lassen es vorsorglich zu, gänzlich „blendfreie Solarmodule“ zu verbauen (u. a. bei der „Fotovoltaikanlage Karow“ ist dies nach meiner Kenntnis auch so vorgesehen?).

Die Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Der Regionale Radwanderweg R23 – entspricht dem Elbe-Ostsee-Radweg. Die Bezeichnung wird in der Planung entsprechend ergänzt.

Da die Moduloberflächen die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbieren treten keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte auf. Die Reflexblendungen sind auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränkt. Daher besteht keine Notwendigkeit die gesamte Anlage mit blendfreien Modulen auszustatten.

Der Einsatz blendfreier Module erfolgt ausschließlich im 50m Bereich zu den Verkehrsflächen um eine eventuelle Gefährdungssituation für den Straßenverkehr auf der K 37 auszuschließen.

Auch bei Errichtung der PV-Anlage in Karow kommen nur im 50 m-Bereich zur Bundesstraße blendfreie Module zum Einsatz.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Dr. Karsten Brinker
Kletziner Straße 1, 23 972 Dorf Mecklenburg

3. Verbaut werden sollen laut vorliegenden Unterlagen Solarmodule der Fa. „Canadian Solar Inc.“:
 - Zu diesen zu verbauenden Solarmodulen der Fa. „Canadian Solar Inc.“ finden sich in den vorliegenden Unterlagen keinerlei technische Parameter; eine Einordnung und Bewertung sowie Nachvollziehbarkeit ist somit nicht möglich (es finden sich allein Hinweise zu Modulen des Herstellers „ET Solar“).
4. Von den 17 bekannten in M-V vorkommenden Fledermausarten läßt sich angrenzend an das Planungsgebiet nach meinen Beobachtungen mindst. eine hier dauerhaft etablierte und vermutlich gebäudebewohnende Fledermausart (nach meiner Einschätzung: Zwergfledermaus oder/und Braunes Langohr) regelmäßig jährlich bereits seit Jahrzehnten beobachten:
 - Auf Grund des Auftretens, der Biologie und spezifischen Lebensweise dieser Säugetiere ist ein direkter Zusammenhang zwischen deren beobachteten tatsächlichen Auftreten und den Gegebenheiten im Planungsgebiet wahrscheinlich, umfänglich zu prüfen und zu berücksichtigen.
 - Aus den vorliegenden Unterlagen jedoch geht hervor, daß Anhaltspunkte für Fledermäuse im Planungsgebiet bisher nicht gefunden wurden und deshalb nur „vorsorglich unmittelbar vor Beginn der Abrißarbeiten ein erneutes Absuchen“ stattfinden soll: Mit dem von mir o. a. bereitgestellten Wissen ist nunmehr zu ergründen, wo sich Hinweise auf Fledermäuse im Planungsgebiet finden und nicht ob überhaupt. -
5. Aus „Teil B – Textliche Festsetzungen“ unter „7.1“ „Maßnahme M1“ ergibt sich nach Entsiegelung und Rückbau von 1,61 ha die Tatsache, daß hier „Extensiv-Grünland angelegt“ wird:
 - Dies steht im krassen Widerspruch zu den „Textlichen Hinweisen“ bei „Artenschutz-Reptilien“, wonach im Hinblick auf die „Eiablage der Zauneidechse“ der „Verzicht auf eine Grasansaat“ gilt.
6. Der Investor bzw. dessen in der Gemeinde Dorf Mecklenburg in den Bauausschuß- und Gemeindevertreter-sitzungen auftretender Projektträger/Repräsentant konnte oder wollte zuletzt auf der Gemeindevertreter-sitzung am 04.09.2012 trotz eindeutiger Nachfrage eines Gemeindevertreters nicht konkret beziffern, wann die Gemeinde Dorf Mecklenburg wieviel Gewerbesteuer - in dem hier beschriebenen Fall aus der „Fotovoltaikanlage Karow“ - erhalten wird: Konkret errechenbar hingegen scheint der Schattenwurf von Bäumen und deren monetärer Einfluß auf das Investitionsvorhaben „Fotovoltaikanlage Karow“ zu sein, so daß eine Reihe von Bäumen exakt zu diesem Zweck abgeholzt werden soll:
 - Dem Investor bzw. dessen Projektträger/Repräsentant ist bezüglich der „Fotovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ im Vorfeld der Realisierung des Planungsvorhabens aufzutragen, der Gemeinde Dorf Mecklenburg anhand betriebswirtschaftlicher Kennziffern plausibel herzuleiten, ab wann und in welcher Größenordnung für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Gewerbesteuer fällig wird.

Mit freundlichem Gruß
Karsten Brinker

Es ist nicht beabsichtigt, im Bebauungsplan den Einsatz firmenspezifischer Bauprodukte festzusetzen. Die Beschreibung der Einzelkomponenten ist somit nur beispielhaft. Da in der Vorhabenbeschreibung erwähnt, wird die Produktinformation des Solarherstellers CanadianSolar der Begründung als Anlage beigelegt.

Zu 4. Es wird auf die Ausführungen im Fachbeitrag Artenschutz, S. 15 verwiesen: „*Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand ist frei von Wochenstuben und weist infolge fehlender Frostfreiheit keine Eignung als Winterquartier auf. Nicht gänzlich auszuschließen ist die vereinzelt Nutzung von Fugen am Gebäude als (vorübergehendes) Sommerquartier für Einzelgänger (weder Fortpflanzungs-, noch Ruhestätte im Sinne von § 44 BNatSchG), insbesondere nach Wochenstubenauflösung. Der Gebäudebestand der unmittelbar angrenzenden Ortslage Dorf Mecklenburg bietet diesbezüglich jedoch in ausreichender Form geeignete Ausweichmöglichkeiten.*“ Die Fläche selbst sowie die angrenzenden Freiflächen und Hausgärten bieten Fledermäusen ein gutes Nahrungsangebot in unmittelbarer Nähe zu Quartieren, die überwiegend in der Dorflage selbst, nicht aber im Plangebiet zu erwarten sind (vgl. AFB S. 14 f.). Die Beobachtungen von Herrn Dr. Brinker bestätigen die Funktion als Nahrungsfläche, die sich als solche nach Errichtung einer PV-Anlage durch das festgesetzte Pflegemanagement ausgehend vom Status Quo erhöhen lässt. Zur Sicherheit sind alle Gebäude vor Abriss erneut auf Fledermausvorkommen (= Quartiere) abzusuchen, um Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG, hier insb. die Tötung von Individuen durch Abrissarbeiten, möglichst sicher auszuschließen zu können. Auf Grundlage der bereits erfolgten und fotografisch dokumentierten Begehung ist das Vorhandensein von diesbezüglich bedeutenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Die Gebäude selbst gaben Anlass, sich mit dem Thema Fledermäuse zu beschäftigen, insofern deckt sich diese Begebenheit mit dem Hinweis von Dr. Brinker, wo sich im Plangebiet Hinweise auf Fledermäuse ergeben können. Das erneute Absuchen von Gebäuden vor Abriss ist eine praxisbewährte, von der für den Artenschutz zuständigen Unteren Naturschutzbehörde empfohlene Vorsorgemaßnahme.

Zu 5. Der „Verzicht auf Grasansaat nach durchgeführter Entsiegelung sowie Errichtung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage (Eiablage Zauneidechse)“ ist eine artenschutzfachliche Empfehlung, die in die textlichen Festsetzungen übernommen wurde. Die „Anlage“ von Extensiv-Grünland muss nicht zwingend über Ansaat erfolgen, sondern kann, wie im vorliegenden Fall empfohlen, auch (nach Entsiegelung) durch ein entsprechendes Pflegemanagement erfolgen. Infolge dessen wird sich auf der Fläche, wie im Umweltbericht beschrieben, zunächst eine Ruderalflur ausbreiten, die durch Mahd und Aushagerung zu einer artenreichen Frischwiese entwickelt werden kann. Zur Vermeidung von Missverständnissen **wird der Hinweis insofern berücksichtigt, als dass das Wort „Anlage“ durch „Entwicklung“ ersetzt wird.**

Zu 6. Der Vorhabenträger hat sich im Städtebaulichen Vertrag gegenüber der Gemeinde verpflichtet, eine Betreiber-gesellschaft mit Sitz in der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu gründen. Somit wird sichergestellt, dass der Standort-gemeinde auch die ihr gesetzlich zustehende Gewerbesteuer zufließt. Der Vorhabenträger hat sich hierzu auf Nachfrage wie folgt geäußert:
Es muss klar gestellt werden, dass die PV-Kraftwerker (PVK) als Verfahrensträger und Projektentwickler im Bauleitverfahren auftreten und nicht als Investor. Die PVK handelt vielmehr im Auftrag eines Investors. Die Berechnung eines Ertragsausfalls durch Verschattung wegen Baumbestands gehört zu den Aufgaben der PVK und stellt lediglich einen prozentualen Anteil nicht aber einen absoluten Betrag dar. Der Investor ist der PVK ggü. nicht zur Offenlegung seiner internen wirtschaftlichen Daten verpflichtet. Daher hat die PVK hierüber auch keine Kenntnis und diese Daten sind wohl auch individuell sehr unterschiedlich. Grundsätzlich kann aber festgestellt werden, das PV-Anlagen einer Gewinnerzielungsabsicht unterliegen, sie sind gewerbliche Anlagen und unterliegen demnach auch der Gewerbesteuer. Nach üblicher und wahrscheinlicher Berechnung werden zu versteuernde Gewinne spätestens ab dem 5 Betriebsjahr erzielt. Nach neuestem Erlass des Bundesfinanzministeriums wird die Frage der Aufteilung der Gewerbesteuer auf die Anlagenstandort-gemeinde und die Betreiberstandort-gemeinde nun genauso geregelt, wie das bereits länger in der Windkraft gemacht wird. Das bedeutet, mind. 70% der anfallenden Gewerbesteuer wird in der Standort-gemeinde der PV-Anlage veranlagt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Kord Brinker
Kletziner Straße 1, 23 972 Dorf Mecklenburg

Kord Brinker
Kletziner Str. 1
23972 Dorf Mecklenburg

Ami Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt

Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Dorf Mecklenburg, den 08.11.2012



Entwurf Bebauungsplan Nr. 17 Photovoltaik-Anlage (PV-A) Dorf Mecklenburg vom 15.08.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bemerkungen, Fragen

Teil A – Planzeichnung

A. Was bedeuten die Zeichen links von der Einfahrt zur PV – A ?

B. (größere od. kleinere Flächen) an verschiedenen Stellen?

Teil B – textliche Festlegungen

A. zu 5. steht
„blendfreie Module mindestens 50 m ...“
Welcher größere Abstand ist nach vorgesehen?

B. zu 7.1
Was bedeutet „Extensivland durch natürliche Sukzession“?

C. zu 7.5
Was hat man unter „Pflege und Bewirtschaftung der Extensivflächen“ genau zu verstehen?
Wer kontrolliert dieses?

D. M2 – Fläche um den Teich
Vor geraumer Zeit hatte der Bürgermeister auf Anfrage erläutert, dass der Teich vorüber gehend als Feuerlöschteich zugänglich und nutzbar sein sollte.
Welche Feuerlöscheinrichtungen sind für die PV-Anlage vorgesehen? Ist deren Nutzbarkeit im Schadenfall nur dort oder auch in der Umgebung gesichert?

Textliche Hinweise

Artenschutz – Reptilien
„empfohlen, sollten, sollen“
Warum Konjunktiv und Empfehlung?

Auslegungsexemplar

Zielstellung und Grundsätze der Planung

A. zu 3. S.3 2. Absatz
„ Gleichstrom ins öffentliche Netz“ ???

S. 1 Teil 1.1, – 9.

A. zu 7. „50 m – Bereich vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn blendfreie Module?“
(siehe Teil B – textl. Festlegungen)
Wie darf ich als Leser das verstehen?

Ist Baugrenze = Zaun?

Wie weit ist der Zaun in der Kletziner Str. vom befestigten Fahrbahnrand entfernt?
Die Baugrenze ist dort 4 m von der Grenze des Bebauungsplanes entfernt eingezeichnet.

Zu den Bemerkungen und Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

Standardisiertes Zeichen der Vermessung für vorhandene Schächte

Standardisiertes Zeichen der Vermessung für alle vorhandene Bäume, auch wenn sie nicht nach § 18 NatSchG M-V geschützt sind.

Ein größerer Abstand ist nicht vorgesehen. Es steht dem Investor jedoch frei, darüber hinaus blendfreie Module einzusetzen

„In der Umgangssprache werden Flächen, die früher genutzt und seither über einen längeren Zeitraum sich selbst überlassen wurden, als Sukzessionsflächen bezeichnet.“

Da das Extensivgrünland erst durch ein Pflegemanagement entsteht, wird die Bezeichnung Sukzession gestrichen.
Die Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung werden im Plan festgesetzt.
Die Einhaltung der Festsetzung obliegt dem Vorhabenträger, wozu er sich im städtebaulichen verpflichtet.

Eine Nutzung des Teiches als Löschwasserteich ist nicht vorgesehen. Aus brandschutztechnischer Sicht gibt es keine Forderungen zur Löschwasserbereitstellung für die PV-Anlage.

Die Maßnahme zum Artenschutz-Reptilien sind zwar eine Empfehlung werden aber zur Erhöhung des Habitatpotentials festgesetzt.

Soll bedeuten, dass die Solarmodule Gleichstrom erzeugen. Der Gleichstrom wird in Wechselstrom umgewandelt (Wechselrichter) und in das öffentliche Netz eingespeist. Die Aussage in der Begründung wird entsprechend verallgemeinert.

Der 50 m Bereich beginnt ab vorhandener befestigter Fahrbahnkante der Kreisstraße.

Baugrenze und Zaun müssen nicht identisch sein. Üblicherweise wird der Zaun auf die Grundstücksgrenze gesetzt. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 4 m bzw. 10 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Grundstücksgrenze ist gleichzeitig Grenze des Plangeltungsbereiches.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Kord Brinker
Kletziner Straße 1, 23 972 Dorf Mecklenburg

B. zu 8. S.5 2. Absatz
„Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer hat ordnungsgemäße Entsorgung vorzunehmen“.

S.6 2. Absatz
„Vorhabenträger ist dafür zuständig“
Wessen Zuständigkeit ist richtig?

S.1 Teil II Anlage 1 bis 4

A. zu 1.1 2. Satz
„nicht genutzt“
M2 wurde in den letzten ca. 20 Jahren mehrmals im Jahr gemäht und das Material abtransportiert!!

2. Absatz
„Konversionsfläche – nach EEG alle Vergütungsansprüche für Solarstrom erfüllt“
Welche sind es? Oder unterliegen sie der Geheimhaltung?

3. Absatz 6,7 ha

4. Absatz
„Grundflächenzahl 0,5“
Wird sie von der Gemeinde festgelegt?

B. S.6
„südlich des Vorhabenstandortes = Lebensräume mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“
Was ist genau gemeint?

S.6 unten
„Schutzwürdigkeit des Bodens am Standort direkt kann nicht sehr hoch sein“
Woher ist das sicher bekannt?
Wie groß ist die Versiegelungsfläche von der Gesamfläche von 6,7 ha?

C. zu 3.1 2. Abs.
„Reflexblendungen nur wenige Dezimeter“?
Was sind wenige Dezimeter - 2, 10, 20 -?

Wohnbebauung straßenorientiert, dahinter Gartenflächen – optische Barriere?
Erläuterung notwendig!!

Land-, Forstwirtschaft...
„Plangebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt“
Was ist hiermit gemeint?

S.13 vorletzter Absatz 2. Satz
„derzeit intensive landwirtschaftl. Nutzung“ (siehe: S.1 Teil II Anlage 1 bis 4 i.1.2. Satz „nicht genutzt“)
Wo werden diese unterschiedlichen Formulierungen von mir einzugeordnet?

S.11
„Wohnbebauung südlich zählt nicht für eine Betrachtung der optischen Beeinträchtigungen“
Welche gesamten optischen Beeinträchtigungen gibt es durch eine PV-Anlage?

S. 17 Stügetiere
Bei uns fliegen seit mindestens 60 Jahren Fledermäuse.
Wurde ihr Aufenthaltsort für die PV-A. Planung schon festgestellt?
Wo werden sich die Fledermäuse mit insektenreichem Nahrungshabitat am Tage aufhalten?

S.18 2. Absatz
„teilweise verlorengelassene Sonnenplätze für Reptilien k ö n n e n durch Umlagerung der Steinhäufen in den
Randbereich weiterhin gewährleistet werden“
Warum heißt es nicht m ü s s e n?

S.19 2. und 3. Absatz so l l e n??

S. 22
Wer kontrolliert die Einhaltung des Pflegemanagements?

Auf Grund aktueller rechtlicher Vorgaben gemäß dem neuen Kreislaufwirtschaftsgesetz und Landesbodenschutzgesetz erfolgt eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung unter Punkt 8. Hiernach besteht eine Mitteilungspflicht für den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück beim Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten.

Hier wird auf die Nutzung der Fläche und nicht auf die Pflege der Fläche Bezug genommen.

Das EEG ist ein Bundesgesetz und unterliegt keiner Geheimhaltung. Das Plangebiet ist eine Konversionsfläche und erfüllt somit die Voraussetzungen des EEG. Der Vergütungsanspruch ist an weitere Voraussetzungen gebunden, die im EEG nachzulesen sind wie z.B. Leistung der PV-Anlage, Zeitpunkt der Inbetriebnahme, Anzahl der Anlagen in einer Gemeinde.

6,7 ha ist die Flächengröße des gesamten Plangebietes

Die Grundflächenzahl beschreibt das Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche (hier Plangebietsfläche). Sie berücksichtigt die geplante Nutzung und ist eine Festsetzung des B-Planes. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt durch die Gemeinde.

Die Feststellung ist eine Bewertung aus dem gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008.

Das Plangebiet ist eine Konversionsfläche mit umfangreichen nicht mehr genutzten Gebäuden und baulichen Anlagen. Somit kann die Schutzwürdigkeit des Bodens nicht sehr hoch sein.
Die vorhandene Versiegelungsfläche beträgt ca. 1,6 ha.

Wenige Dezimeter heißt, dass sich Reflexblendungen auf den absoluten Nahbereich der Moduloberfläche beschränken.

Straßenorientiert soll heißen, dass das Wohngrundstück vom Moidentiner Weg aus erschlossen ist und sich die Gebäude dahin orientieren. Zwischen der Wohnbebauung und dem Kletziner Weg befindet sich die private Garten- und Grünfläche. Die vorhandene intensive Eingrünung entlang des Kletziner Weges verhindert die Sichtbeziehung zur PV-Anlage

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen 2 zwei Bereiche (Flächen):

- 1. Fläche – betrifft die ehemalige Kälbermastanlage – die einst landwirtschaftlich intensiv genutzt wurde und seit Jahren nicht mehr genutzt wird und somit eine Konversionsfläche darstellt.

- 2. Fläche – betrifft den östlichen Grundstücksbereich, der zur Zeit als Intensivgrünland genutzt wird.

Die Wertung im Umweltbericht stellt fest, dass die optischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die PV-Anlage hinter denen des derzeitigen Zustandes zurück bleiben werden. Diese Bewertung ist vorhabenbezogen und kann an anderen Standorten z.B. an Hanglagen anders aussehen.

Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand ist frei von Wochenstuben und weist infolge fehlender Frostfreiheit keine Eignung als Winterquartier auf. Nicht gänzlich auszuschließen ist die vereinzelte Nutzung von Fugen am Gebäude als (vorübergehendes) Sommerquartier für Einzelgänger (weder Fortpflanzungs-, noch Ruhestätte im Sinne von § 44 BNatSchG), insbesondere nach Wochenstubenauflösung. Der Gebäudebestand der unmittelbar angrenzenden Ortslage Dorf Mecklenburg bietet diesbezüglich jedoch in ausreichender Form geeignete Ausweichmöglichkeiten. Die Fläche selbst sowie die angrenzenden Freiflächen und Hausgärten bieten Fledermäusen ein gutes Nahrungsangebot in unmittelbarer Nähe zu Quartieren, die überwiegend in der Dorflage selbst, nicht aber im Plangebiet zu erwarten sind.

Die Maßnahme zum Artenschutz-Reptilien sind zwar eine Empfehlung werden aber zur Erhöhung des Habitatpotentials festgesetzt.

Die Einhaltung der Festsetzung obliegt dem Vorhabenträger, wozu er sich im städtebaulichen verpflichtet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**Kord Brinker
Kletziner Straße 1, 23 972 Dorf Mecklenburg**

zu 4.5 „Kompensationsmaßnahmen“
Wer kontrolliert die Vorgaben?

5.31

Wieso kann ein rechnerischer Überschuss der Kompensationsmaßnahme in K. angewendet werden?

Anlage 3 Vorhabenbeschreibung

A. zu 4.2.4

Welche Art „Wechselrichter“ (WR) kommt zum Einsatz?
dezentral – zentral
Wenn WR zentral, wo befindet sich der Standort?

Die Modulkonstruktion und – anordnung wurde in 4.2.2 beschrieben, hier heißt es: „Anzahl und Anordnung der WR erfolgt in Abhängigkeit der zur Ausführung kommenden Modulkonstruktion und- anordnung“.
Was ist mit diesen beiden unterschiedlichen Formulierungen gemeint?

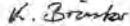
zu 4.3

Wo ist der Anschlusspunkt im Rahmen der Netzverträglichkeitsprüfung?

Anlage 4 Bestätigung des Reflexionsverhaltens der ET Solar Module

Hier wird ET SOLAR GROUP für die Reflexionsverhaltensbeschreibung verwendet, in Anlage 3 werden die Module der Fa. Canadian Solar Inc CSI CS – 6 P genannt.
Was bringen die Verfasser damit zum Ausdruck?

Mit freundlichen Grüßen



K.Brinker

Die Einhaltung der Festsetzung obliegt dem Vorhabenträger, wozu er sich im städtebaulichen verpflichtet.

....da beide Bebauungspläne durch die Gemeinde Dorf Mecklenburg aufgestellt werden.

Es kommen dezentrale Wechselrichter zum Einsatz, die an den Modulgestellen befestigt werden.

Der Anschlusspunkt ist vor Ort im Plangebiet am vorhandenen Trafo.

Es ist nicht beabsichtigt, im Bebauungsplan den Einsatz firmenspezifischer Bauprodukte festzusetzen. Die Beschreibung der Einzelkomponenten ist somit nur beispielhaft. Da in der Vorhabenbeschreibung erwähnt, wird die Produktinformation des Solarherstellers CanadianSolar der Begründung als Anlage beigefügt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

--	--	--

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung