

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Bobitz	Vorlage-Nr: VO/GV09/2020-1403 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 03.11.2020 Einreicher: Bürgermeisterin	
<b>Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz" Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	18.11.2020	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	08.12.2020	Gemeindevertretung Bobitz

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz beschließt die Abwägung der im Zuge der erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung gemäß Anlage.
2. Die Gemeinde Bobitz beschließt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020) den Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz“ mit Stand Dezember 2020 als Satzung. Die Begründung mit Stand Dezember 2020 wird hiermit gebilligt.
3. Die Gemeinde Bobitz beschließt den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen, öffentlich bekannt zu machen und beim Landkreis Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Die betroffenen Behörden sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren. Der Bebauungsplan tritt nach der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat die Aufstellung eines Bebauungsplans auf den Flächen einer ehemaligen Deponie in der Gemarkung Lutterstorf am 26.06.2018 gemäß § 9 BauGB beschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer geschlossenen Deponie im Außenbereich hergestellt werden. Das Plangebiet ist 2,44 ha groß.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB unter anderem Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Grünordnung enthalten. Festsetzungen zu den örtlichen Verkehrsflächen werden nicht getroffen, da sich das Plangebiet nicht an einer gewidmeten öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindet. Die Erschließung erfolgt über einen öffentlichen Weg.

Der Entwurf wurde in der Zeit vom 02.09.2020 bis einschließlich 02.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 24.08.2020.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden in der anliegenden Abwägungstabelle behandelt. Aus der Behördenbeteiligung ergaben sich erforderliche

Ergänzungen, die in Plankarte und Begründung eingestellt wurden. Die sich dadurch ergebenden redaktionellen Planänderungen machen eine erneute Beteiligung jedoch nicht erforderlich.

Im Ergebnis der Abwägung kann der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden; die Begründung ist zu billigen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlage/n:**

B-Plan, Begründung, Abwägungsergebnis, Nachtrag Abwägung

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
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	



**Gemeinde Bobitz, OT Lutterstorf  
Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen  
Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz"**

**Begründung mit Umweltbericht**

Stand: Sitzung, Dezember 2020

**Auftraggeber**

Amt Mecklenburg / Bad Kleinen  
Am Wehberg 17  
23971 Dorf Mecklenburg

**Auftragnehmer**

Plan-Faktur  
Ralf Rudolf & Dennis Grüters GbR  
Glogauer Str. 20  
10999 Berlin

**Inhalt**

1.	Gegenstand der Planung.....	4
1.1	Anlass und Erforderlichkeit.....	4
2.	Geltungsbereich.....	4
2.1	Beschaffenheit und aktuelle Nutzung .....	5
3.	Planerische Ausgangssituation .....	6
3.1	Übergeordnete Planungen .....	6
3.2	Schutzgebiete /Schutzobjekte nach Naturschutzrecht .....	6
3.3	Denkmalschutz .....	7
3.4	Wald.....	8
3.5	Kampfmittelbelastung und Altlasten.....	8
3.6	Immissionen/ Emissionen .....	8
3.7	Ver- und Entsorgung.....	9
4.	Planinhalt und Festsetzungen .....	10
4.1	Planerische Überlegungen.....	10
4.2	Anpassung an den Flächennutzungsplan.....	11
4.3	Art der baulichen Nutzung .....	11
4.4	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	11
4.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	12
4.6	Verkehrsflächen.....	12
4.7	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	13
4.8	Flächen für Aufschüttungen; Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB).....	13
4.9	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB).....	13
4.10	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a, b BauGB).....	13
4.11	Nachrichtliche Übernahmen.....	14
5.	Umweltbericht.....	15
5.1	Einleitung.....	15
5.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	15
5.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	16
5.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	16
5.1.4	Für die Umweltprüfung relevanten Fachgesetze und Fachpläne .....	17
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
5.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	21
5.4	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen: Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	24
5.4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	24
5.4.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	26

5.4.3	Biotopschutz nach § 20 Absatz 1 NatSchAG .....	29
5.5	Zusätzliche Angaben.....	30
5.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	30
5.5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	31
5.5.3	Erforderliche Fachgutachten.....	31
5.5.4	Nichttechnische Zusammenfassung.....	31
6.	Planungsrecht .....	31
7.	Verfahren .....	32
8.	Flächenbilanz .....	33
9.	Rechtsgrundlagen, Literatur .....	33

## 1. Gegenstand der Planung

### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat am 26.06.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flächen einer ehemaligen Deponie in der Gemarkung Lutterstorf beschlossen. Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Fläche befindet sich in Bobitz, Ortsteil Lutterstorf, Zum Papenberg (Flur 1 der Gemarkung Lutterstorf, Flur 1, Flurstück 12/2) und ist im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Flächengröße beträgt ca. 2,44 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer geschlossenen Deponie im Außenbereich hergestellt werden. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB unter anderem Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Grünordnung enthalten. Festsetzungen zu den örtlichen Verkehrsflächen werden nicht getroffen, da sich das Plangebiet nicht an einer gewidmeten öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindet. Die Erschließung erfolgt über einen öffentlichen Weg.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz stellt das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche und Fläche für Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan muss für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert werden; dies soll im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan hat vom 7. Februar bis 8. März 2019 öffentlich ausgelegen. Aus der Behördenbeteiligung ergaben sich Nachforderungen des Landkreises Nordwestmecklenburgs zur Erschließung der PV-Anlage, zur Löschwasserversorgung, zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz. Die Überarbeitung der Eingriffsregelung und des Gutachtens zum Artenschutz erfolgten nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Eine erneute Auslage wird notwendig, da sich der Vorhabenträger entschieden hat, die Modulflächen zu verkleinern und die Kompensationsflächen im Plangebiet zu vergrößern.

Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan hat vom 2. September 2020 bis 2. Oktober 2020 öffentlich ausgelegen. Aus der Behördenbeteiligung ergaben sich keine Einwände; lediglich Hinweise wurden gegeben, die redaktionelle Anpassungen oder Ergänzungen notwendig machten.

Bestandteil des Bebauungsplans sind der „Teil A: Zeichnerische Festsetzungen“ (Planzeichnung), der „Teil B: Textliche Festsetzungen“ und die Begründung.

## 2. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 2,44 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Westen durch das Flurstück 12/1 (Acker)
- im Osten/Nordosten durch das Flurstück 14/10 (Acker)
- im Süden/Südosten durch den Weg nach Lutterstorf (Flst. 13).

Gemar- kung	Flur	Flurstück	Flächengröße (im Geltungsbereich)	Eigentum
Lutterstorf	1	12/2	2,44 ha	Privat / Investor

Tab. 1: Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

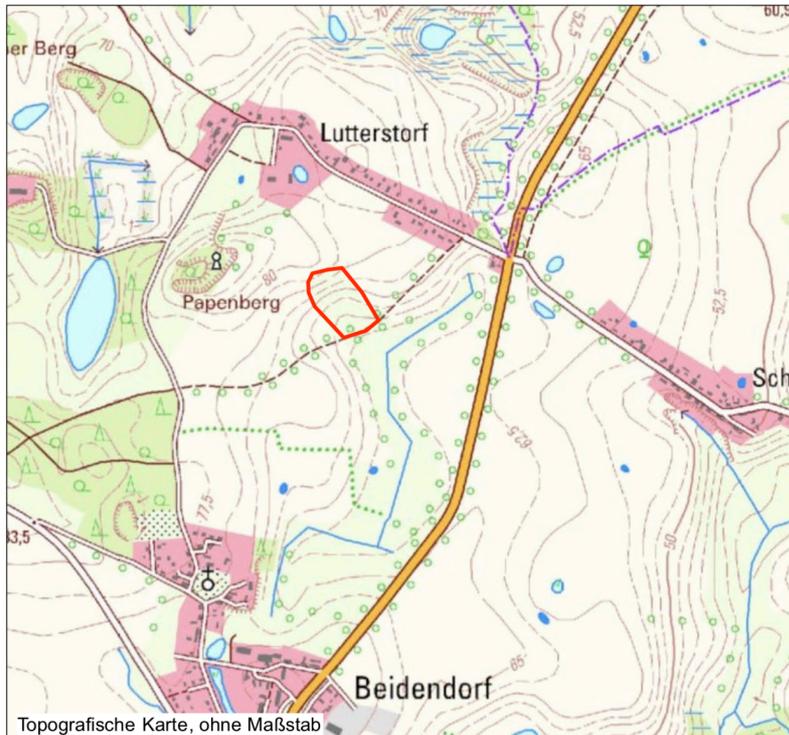


Abb. 1: Lage des Plangebietes (TK 10)

## 2.1 Beschaffenheit und aktuelle Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Mülldeponie.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs stellen sich derzeit als artenarme Ruderalfläche dar. Im mittleren Bereich befand sich eine Gruppe von Silberweiden, die im Rahmen der Biotopkartierung 1999 als Kleingewässer kartiert wurde; zum Zeitpunkt der Begehung im Frühjahr 2018 und aufgrund der Einschätzung eines Gutachters im Herbst 2018 ist von einem Kleingewässer nicht auszugehen.

Insgesamt handelt es sich um eine zum Teil abgedeckte Mülldeponie, die aktuell keiner Nutzung unterliegt. An einigen Stellen haben sich Schlehengebüsche herausgebildet. Im südlichen Bereich der Deponie befindet sich ein Lesesteinhaufen, der nicht überplant wird.

Das Plangebiet ist von einem intensiv bewirtschafteten Acker umgeben. Südlich des Plangebietes sind trockengefallene und wasserführende Kleingewässer mit Kopfweiden vorhanden. Die Gebäude des Ortsteils Lutterstorf sind Luftlinie ca. 200 Meter entfernt.

### 3. Planerische Ausgangssituation

#### 3.1 Übergeordnete Planungen

##### Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es unter 5.3 Energie:

„(2) ... Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses angewendet werden können. ...

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden.... Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilternetznahe geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieanschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.“

##### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg heißt es unter 6.5 Energie:

(5) Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.

##### Flächennutzungsplan (2011)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz ist 30.03.2011 in Kraft getreten. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz stellt das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche und Fläche für Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

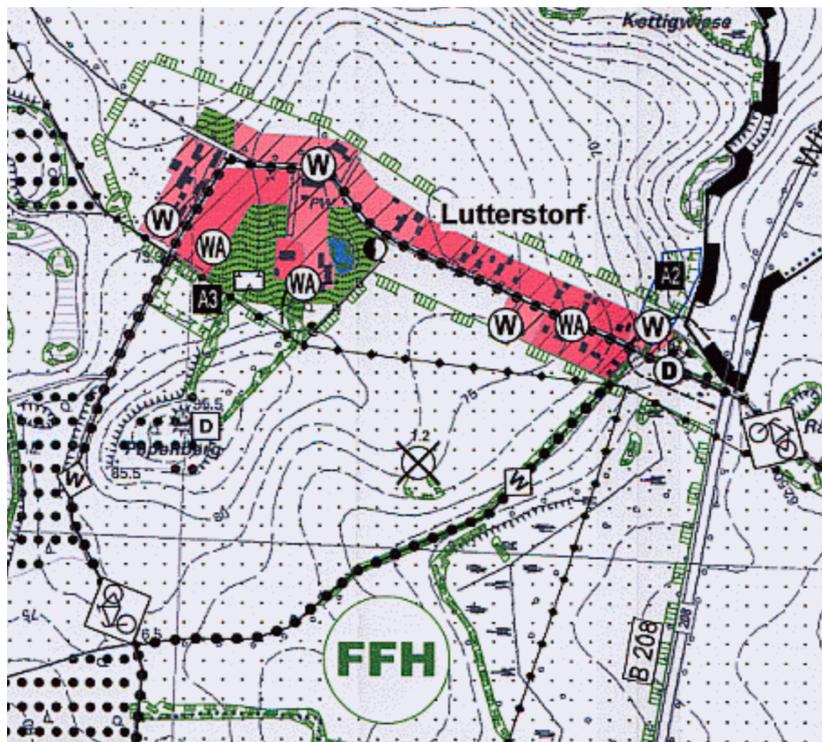


Abb. 2: Flächennutzungsplan

#### 3.2 Schutzgebiete /Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Von der Planung sind weder Naturschutz- noch Landschaftsschutzgebiete betroffen. Im Plangebiet liegen keine Flächennaturdenkmale. Im Zentrum des Plangebietes liegt laut Biotop-Abfrage ein Biotop mit der laufenden Nummer NWM11403 (Kartierung 1999); gemäß den vorliegenden Unterlagen

handelt es sich um ein temporäres Kleingewässer, Abgrabungsgewässer. Weitere Aussagen hierzu in Kap. 5.2 und Kap. 5.4.3.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des FFH-Gebietes "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" (EU-Nummer DE 2134-301). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt.

### **FFH-Gebiet "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" DE 2134-301**

Flächengröße: 720 ha

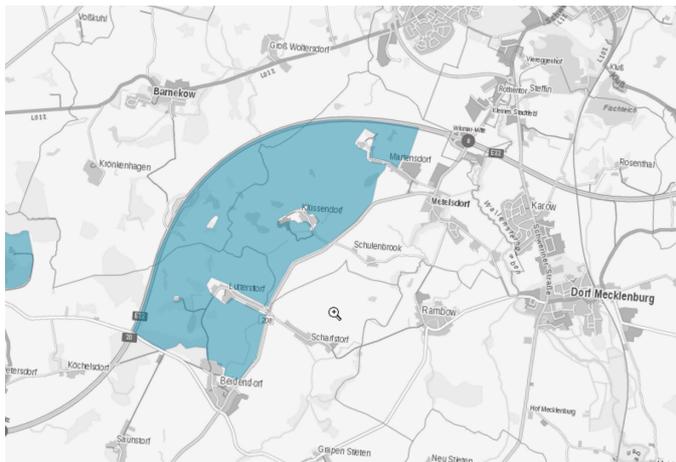


Abb. 3: FFH-Gebiet

Das Vorhaben liegt im südlichen Bereich des FFH-Gebietes.

Betroffener Lebensraum nach Anhang I der FFH-Richtlinie:

3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

Anteil an der Gesamtfläche: 3%, Größe im FFH-Gebiet: 24 ha

Verteilung der Lebensraumklassen: Binnengewässer 4%, Geröll- und Schutthalden 1%, Ackerland 67%, Trockenrasen 3%.

Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind: Rotbauchunke, Kammmolch, Bauchige Windelschnecke, Schmale Windelschnecke.

Gebietsmerkmale: Zahlreiche Kleingewässer prägen diese stark reliefierte Ackerlandschaft in der kupfigen Endmoräne bei Dorf Mecklenburg, die bedeutende Lebensräume für die Rotbauchunke und den Kammmolch sind.

Für das FFH-Gebiet liegt seit dem 24.09.2018 ein Managementplan im Entwurf vor (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg). Für das Plangebiet wurden keine Maßnahmen vorgeschlagen.

### **3.3 Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich laut Flächennutzungsplan weder Einzel- noch Bodendenkmale.

Sollten im Zuge von Erdarbeiten unvermutet Bodendenkmale (z.B. Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Nach Verlangen der unteren Denkmalschutzbehörde kann die Verpflichtung zur Erhaltung

verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

### 3.4 Wald

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Flächen mit Wald.

### 3.5 Kampfmittelbelastung und Altlasten

Zur Abschätzung, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches Kampfmittel befinden können, wurde das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern um Stellungnahme gebeten. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht kein Erkundungs- oder Handlungsbedarf. Hinweise: Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.

Die Deponie wurde bezüglich der Oberflächenabdichtung untersucht. Der Landkreis Nordwestmecklenburg schreibt wie folgt: Nach dem vorgelegten Bericht wurden geringere Grundwasserbelastungen als 1990 ermittelt. Bor wurde 1990 nicht untersucht und liegt mit 470 und 410 µg/l etwa 2,5-mal höher als der GFS (Geringfügigkeitsschwellenwert 2015) von 180 µg/l. Dies ist bei einer Altablagerung ein zu erwartender Konzentrationsbereich und unterhalb des Grenzwertes nach TrinkwV von 1000 µg/l. Im oberflächennahen Boden wurden erhöhte TOC-Gehalte ermittelt, die auf organische Bestandteile zurückgeführt werden. Dies ist bei einer oberflächennahen Umlagerung unbedenklich. Im Bereich des nordöstlichen Hanges wurden in der Mischprobe 1 erhöhte Sulfatgehalte ermittelt. Umlagerungen sollen daher auf die Teilflächen IV, V, VI "Hang" beschränkt werden. Die Ergebnisse zeigten keine weiteren erheblichen Belastungen der Oberflächenabdeckung.

### 3.6 Immissionen/ Emissionen

Emissionen, die auf das Plangebiet wirken, bestehen hauptsächlich durch Geruchsbelastungen der Landwirtschaft. Da durch das Vorhaben keine schützenswerten Einrichtungen, wie Wohn- oder Bürogebäude oder Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorbereitet werden, sind keine Konflikte zu erwarten.

Die von der geplanten Solaranlage ausgehenden Immissionen sind nur in geringem Ausmaß zu erwarten, unterschreiten in jeglicher Hinsicht die gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte und bestehen hauptsächlich durch die Blendwirkung der Module sowie elektromagnetische Strahlung. Gegenüber Lärm und Strahlung schützenswerte Bebauung befindet sich in Form der Wohnbebauung Lutterstorf erst in einer Entfernung von ca. 200 m zur Grenze der geplanten Solaranlage.

Die von den Kabeln und Modulen ausgehende elektromagnetische Strahlung tritt nur in unmittelbarer Nähe der Solarmodule und Stromkabel bzw. bei Dunkelheit gar nicht auf. Die Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) für Leitungen und PV-Generatoren werden eingehalten.

Die von den Solarmodulen ausgehende Blendwirkung hat in erster Linie nachbarschutzrechtliche Auswirkungen. Diese sind jedoch zu vernachlässigen, vor allem da sich die Anlage in einer Senke befindet, die Richtung Ortsbebauung begrünt ist. Es wird davon ausgegangen, dass diese nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen und hinzunehmen seien.

Bezüglich einer Reflexion der Solarmodule verhält es sich wie folgt:

Reale Module besitzen zur Wirkungsgradsteigerung eine Antireflexionsschicht. So hat z.B. das Solarmodul des Herstellers Solarwatt ein Solarglas, welches diffus und nicht direkt wie Floatglas reflektiert. Damit beträgt die Intensität der Reflexion nur noch 4 -10% der direkten Sonnenstrahlung. Die Firma Solarwatt hat eine Herstellererklärung zur Blendwirkung abgegeben, dass bereits ab einem Abstand von 20 m keine Blendung mehr wahrnehmbar ist.

Grundsätzlich gilt: Einfallswinkel der Sonne = Ausfallswinkel der Reflexion

Laut der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat der Gesetzgeber bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch keine Regelung in Aussicht gestellt. Allerdings hat die o.g. Arbeitsgemeinschaft „Hinweise mit Vorgaben zur einheitlichen Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen für den Vollzug des BImSchG“ herausgegeben. In diesen Hinweisen findet sich in Anhang 2 eine Empfehlung zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen. Es werden nur Orte erfasst, die sich innerhalb eines 100 m Abstands zur Modulfeldumrandung befinden. Nach 100 m ist eine Blendung auszuschließen.

Da es sich um einen konkaven Deponiekörper handelt, sind Module von der Wohnbebauung nicht einsehbar. Als Immissionsflächen sind in diesem Fall nur die Bundesstraße 208 (östlich der Deponie) zu nennen.

Allerdings befindet sich die Straße in einer Entfernung von 340-460 m Entfernung vom Vorhaben.

Blendungen auf Gebäude oder Straßen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Entfernungen auszuschließen.

Mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten ist nicht zu rechnen.

### **3.7 Ver- und Entsorgung**

#### **Medientechnische Erschließung**

Für das Plangebiet selbst werden keine baulichen Einrichtungen vorgesehen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen. Eine medientechnische Erschließung des Standortes erfolgt insofern nicht.

#### **Regenwasserentwässerung**

Das anfallende Niederschlagswasser wird flächig über die belebte Bodenzone im Plangebiet versickert. Entwässerungstechnische Anlagen wie Mulden oder Rigolen sind nicht notwendig, da die Versiegelung unter 15 qm liegt (Trafo). Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser kann durch die Zwischenräume fließen; somit steht auch die Fläche unter den Modulen für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

#### **Löschwasserversorgung**

Eine gesicherte Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen. Zur Löschwasserbereitstellung hat das Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am 01. April 2019 mitgeteilt, dass das vorhandene Leitungssystem nicht die ausreichende Menge Löschwasser aufbringt. Der Vorhabenträger hat für die Herstellung eines zusätzlichen Hydranten auf dem Flurstück 13, Flur 1, Lutterstorf am 04. Juli 2019 eine Kostenübernahmeerklärung unterzeichnet.

#### **Entsorgung von Abfällen der Baustelle**

1. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch oder illegalen Ablagerungen) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von Abfällen aus Beton, Ziegel, Fliesen, Glas, Metallen, Hölzern nach Belastungen getrennt, Kunststoffen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe der GewAbfV1 vorbereitet werden. Gefährliche Abfälle sind jeweils getrennt zu halten. Materialien mit 10 % und mehr Bauschutt sind kein Boden und ebenfalls zu entsorgen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

2. Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu

erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

## **4. Planinhalt und Festsetzungen**

### **4.1 Planerische Überlegungen**

Mit der Planaufstellung verfolgt die Gemeinde Bobitz das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Außenbereich nach § 35 BauGB zu schaffen.

Der Vorhabenträger, die Greenvest Solar GmbH, ist Eigentümer des Flurstücks 12/2 der Flur 1 in der Gemarkung Lutterstorf. Er plant auf der ehemaligen Deponie mit einer Fläche von ca. 2,44 ha die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Anlage soll in starrer Ausführung errichtet werden. Die Module werden in Modulreihen angeordnet. Die Verlegung der Kabel erfolgt innerhalb der Aufständering, lediglich für die Leitungsführung zum Trafo und zur Übergabestation werden Kabelkanäle erforderlich. Die Solarmodule werden an das Gelände angepasst und bis zu 25° auf der Unterkonstruktion montiert. Diese wird mittels einer aufgestellten Unterkonstruktion auf der Deponieabdeckung fixiert und sorgt für eine minimale Versiegelung des Bodens. Für den Betrieb der Anlage werden Stringwechselrichter verwendet, die direkt an die Unterkonstruktion der PV-Module montiert werden; separate Wechselrichter als Bauwerke sind für den Betrieb der Anlage nicht erforderlich. Der Ort der Übergabestation in das Stromnetz der Avacon wurde seitens des Vorhabenträgers abgefragt und bestätigt.

Die gesamte Anlage muss aufgrund der Gefahren durch die elektrische Spannung komplett umzäunt sein. Der Zaun wird mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm errichtet, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und private Grünfläche fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen als Maximalwerte bestimmt. Eine Unterschreitung der Werte ist zulässig. Zudem wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Zum Erhalt und zur Entwicklung vorhandener wertvoller Biotopstrukturen werden Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und entsprechende grünordnerische Festsetzungen formuliert.

Auf Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen wird verzichtet, da aufgrund der Anlagenkonzeption aus überwiegend vorgefertigten Bauteilen kein Gestaltungsspielraum besteht und durch die Art des Geländes und Einbettung in die Landschaft kein Regelungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung baulicher Anlagen besteht.

Bestandteil des Bebauungsplans sind der „Teil A - Zeichnerische Festsetzungen“, der „Teil B - Textliche Festsetzungen“ und die Begründung.

## 4.2 Anpassung an den Flächennutzungsplan

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz ist am 30.03.2011 in Kraft getreten. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz stellt das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche und Fläche für Landwirtschaft dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich erfolgt im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss bekannt gemacht werden.

## 4.3 Art der baulichen Nutzung

### **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO § 11 BauNVO)**

Als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist eine Fläche von etwa 1,68 ha festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie).

Zulässig sind:

- Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständigung als starre Anlage, Kabel und Wechselrichter
- Trafostationen mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 15 qm
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Anlage notwendig sind
- Zuwegungen
- Grundstückseinfriedung durch einen Zaun

Begründung:

Es ist vorgesehen, auf der Fläche eine großflächige PV-Freiflächenanlage zu errichten. Zulässig sind Solarmodule einschließlich der Aufständigung als starre Konstruktion. Zusätzlich sind die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Kabelschächte zulässig.

## 4.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Definition des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen sowie Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.

### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Für das festgesetzte sonstige Sondergebiet wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,5 ohne zulässige Überschreitung festgesetzt.

Maßgebend für die Berechnung der Grundflächenzahl ist die Überdeckung der Module lotrecht zum Boden. Diese beträgt bei Berücksichtigung eines Modulabstands sowie den notwendigen Freiflächen am Außenrand der Baufläche maximal 50%. Bei einer festgesetzten Sondergebietsfläche mit einer Größe von ca. 1,68 ha ergibt dies eine maximal zulässige Gesamtüberdeckung von ca. 0,84 ha. Der Anteil der für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen fällt gegenüber der Gesamtfläche sehr gering aus.

Die tatsächliche Bodenversiegelung fällt wesentlich geringer aus, da hier lediglich die Aufstellflächen

der Unterkonstruktion und Kabelkanäle sowie die Trafostation mit einer Grundfläche von 15 qm herangezogen werden.

Die Obergrenze des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete von 0,8 wird eingehalten. Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ für Nebenanlagen gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen, da die 0,5 von Haupt- einschließlich aller erforderlichen Nebenanlagen eingehalten wird.

### **Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe der Modultische wird auf maximal 4,0 m begrenzt. Mit der Festsetzung von 4,0 m werden Unebenheiten in der Geländeoberfläche und dadurch geringfügige Höhenabweichungen berücksichtigt.

Zur Aufrechterhaltung der Vegetationsdecke und zur Pflege der Flächen unter den Modulen ist ein Mindestabstand zum Boden notwendig. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass die Unterkante der Module mindestens 0,50 m betragen muss.

Die Höhe der Nebenanlagen wird auf maximal 4,0 m begrenzt. Zu den Nebenanlagen als bauliche Anlagen zählen lediglich die zum Betrieb der Ablage notwendige Trafostation.

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die jeweils anstehende Geländeoberkante.

### **4.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von ca. 3,0 m zu der Plangebietsgrenze bzw. ohne Abstand zur privaten Grünfläche. Der Abstand von 3,0 m zu vorhandenen Grundstücksgrenzen entspricht dem Mindestabstand von baulichen Anlagen gemäß § 6 der LBauO M-V (Abstandsflächen).

Hinweis: Für die Verankerung der Modultische sind die Aufstellflächen auf das erforderliche Maß zu reduzieren, um die flächige Versiegelung gering zu halten.

### **4.6 Verkehrsflächen**

Eine Festsetzung öffentlicher oder privater Verkehrsflächen erfolgt nicht. Der Weg, über den die zu errichtende PV-Freiflächenanlage erschlossen werden soll ist öffentlich gewidmet, aber keine Straßenverkehrsfläche. Mit der Gemeinde wird die Gestattung der Nutzung des Weges über Gestattungsvertrag geregelt.

Die geplante Zufahrt zum Grundstück wird über das Planzeichen „Einfahrt / Ausfahrt“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.

Im Bereich der Einfahrt ist eine Zufahrt mit Aufstellfläche und Wendemöglichkeit für die Feuerwehr sowie für Wartungsarbeiten der PV-Freiflächenanlage möglich. Eine Festsetzung erfolgt nicht. Zufahrt und Aufstellfläche bleiben unversiegelt. Der Nachweis einer Aufstellfläche für die Feuerwehr erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

#### 4.7 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grundstücksflächen, die nicht der Aufstellung von Solarmodulen dienen sollen, werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ festgesetzt. Die privaten Grünflächen „Gehölzfläche“ werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anlagen von Feldhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) in einer Größenordnung von 7.068 qm (Grünordnerische Maßnahme M 3) festgesetzt. Eine Erhaltungsfläche „Feldgehölz“ in einer Größenordnung von 483 qm wird als Grünordnerische Maßnahme M 2 festgesetzt.

#### 4.8 Flächen für Aufschüttungen; Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebiets wird mittig gelegen ein Bereich von rund 980 qm als Fläche für Aufschüttungen festgesetzt. In diesem Bereich der Deponie befindet sich eine vertieft gelegene Gehölzfläche, bei der keine Oberflächenabdeckung vorgenommen wurde. Nach Maßgabe der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird eine Abdeckung von mindestens 60 cm festgelegt. Die Umsetzung hat zu erfolgen, bevor die Anlage errichtet werden darf. Die Maßnahme ist von der unteren Bodenschutzbehörde abzunehmen.

#### 4.9 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

##### Einfriedungen

Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass Einfriedungen nur in Form von Zäunen (Stabmattenzaun oder Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz) mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig sind. Um eine Durchgängigkeit für Kleintiere aus Artenschutzgründen zu gewährleisten wird festgesetzt, dass ein Abstand zum Boden von mind. 10 cm eingehalten werden muss. Die Maßnahme M 3 befindet sich außerhalb des Zaunes.

#### 4.10 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a, b BauGB)

Um Eingriffe in die Schutzgüter zu vermeiden und zu mindern werden innerhalb des Geltungsbereichs grünordnerische Festsetzungen getroffen. Weitere Hinweise sind im Umweltbericht in Kap. 5.4.1 enthalten.

##### M 1 Erhalt und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit M 1 gekennzeichneten Flächen unter und zwischen den Solarmodulreihen sind offen zu lassen, die Flächen sollen sich durch natürliche Sukzession unter Einhaltung eines zeitlichen Mahdregimes entwickeln.

##### M 2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Erhalt eines Feldgehölzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit M 2 gekennzeichnete Fläche ist als Feldgehölz zu erhalten.

##### M 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anlagen von Feldhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste (60-100, 3-triebig), mindestens dreireihig, anzulegen. Als Ausgleich für Baumverluste innerhalb des Sondergebietes sind 6 Stieleichen in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang

16 bis 18 cm gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Im Bereich der Einfahrt ist eine unversiegelte Aufstellfläche für die Feuerwehr zulässig.

Es erfolgt keine wirtschaftliche Nutzung der Feldgehölze. Die für die Anerkennung als Maßnahme notwendigen Vorgaben entsprechen dem Maßnahmenkatalog 2.21 der HzE 2018.

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Bäume sind mittels Dreibock zu sichern. Es ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von 5 Jahren vorzusehen. In dieser Zeit ist eine Bewässerung des Baumes sowie ein Instandsetzen der Verankerung zu gewährleisten. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen.

#### Pflanzliste für die Hecke

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	Färberginster
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina agg.	Artengruppe Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Artengruppe Hecken-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## 4.11 Nachrichtliche Übernahmen

### Fauna-Flora-Habitatgebiet (FFH-Gebiet)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Fauna-Flora-Habitatgebiet (FFH) "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" mit der Nummer FFH2134-301.

### Kompensation der Eingriffe

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes durch Ablösung von 35.903,15 EFÄ über ein Ökokonto und die Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.

### Artenschutz

Folgende Auflagen sind zu beachten:

1. Sofern Fällarbeiten erforderlich werden, sind diese gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG jeweils nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 zulässig.
2. Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03 - 31.08. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 01.03. erfolgt ist und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.
3. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Niststätten von Brutvögeln vorkommen und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

### Denkmalschutz

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des

Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1, der die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet das Plangebiet, zeigt die Erheblichkeit geplanter Eingriffe und sinnvolle grünordnerische Maßnahmen auf. Die Zustandsbeschreibung des Plangebietes basiert auf Bestandserhebungen im Frühling und Herbst 2018.

#### 5.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das ca. 2,44 ha große Plangebiet liegt südlich des Ortsteils Lutterstorf der Gemeinde Bobitz. Das Plangebiet ist eine ehemalige Mülldeponie. Die Planung sieht vor, auf dem Gelände eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Entsprechend der voraussichtlichen Überdeckung der Baufläche mit Solarmodulen wurde eine GRZ von 0,5 ohne zulässige Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt.

Die gesamte Anlage wird aus sicherheitstechnischen Gründen eingezäunt.

Nutzung	Flächen qm	Anteil an Gesamtfläche in %
Sondergebiet PV	16.839	69,04
Erhaltungsfläche „Feldgehölz“	483	1,98
Flächen mit Erhaltungsbindung	7.068	28,98
Summen	24.390	100,00

Tab. 2: Geplante Nutzungen

### 5.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

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

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

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

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

1. Flächenversiegelung durch Trafostationen, ca. 15 qm.
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Aufbau eines maximal 2,0 m hohen transparenten Zaunes sowie durch max. 4,0 m hohe Solarmodultische und Trafogebäude.
3. Änderung der floristischen Ausstattung der vorhandenen Vegetation durch Schaffung verschatteter und besonnener sowie niederschlagsbenachteiligter Flächen zwischen und unter den Modulen.
4. Barriereeffekte sind in Bezug auf größere Säugetierarten möglich.
5. Eine Verscheuchung der Vögel des Offenlandes und rastender Vogelarten vom Aufstellbereich sowie von den umgebenden Offenlandflächen durch Silhouetteneffekte (Wahrnehmbarkeit der Belegung der Fläche durch Module) ist aufgrund der fehlenden Rastplatzfunktion der Fläche und der Lage in einer Senke unwahrscheinlich.

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

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

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

### 5.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Untersuchungsraum umfasst (nach Hinweisen zur Eingriffsregelung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Heft 3/1999), bezogen auf Biotopkomplexe, faunistische Funktionsräume, Landschaftsbildräume und besondere Leistungsbereiche abiotischer Faktoren:

1. das Baugebiet  
- die vom Vorhaben direkt beanspruchte Fläche.

2. die Wirkzonen I und II

- den Raum, der durch den Bau, die Existenz aber vor allem durch den Betrieb eines Vorhabens möglicherweise mittelbar erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird; unterschieden nach Intensitätsstufe I und II, wobei die Empfindlichkeit der betroffenen Naturgüter erheblich die Abgrenzung beeinflusst.

3. den sonstigen Wirkraum

- den Raum, in welchem die Wirkfaktoren und Projektwirkungen – insbesondere betriebsbedingter Art – gering und zeitlich begrenzt wirksam werden.

Es werden die in Tabelle 3 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen.

Mensch	Land-schafts-bild	Wasser	Boden	Klima / Luft	Kultur / Sachgüter	Fauna	Flora
UG = GB + nächstgelegene Bebauung + Nutzung	UG = GB + Radius 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorhandener Unterlagen						Gutachten	Kartierung

Tab. 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

**5.1.4 Für die Umweltprüfung relevanten Fachgesetze und Fachpläne**

Folgende Planwerke wurden bei den Ausführungen berücksichtigt:

Die erste Fortschreibung des gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes (LRP) Westmecklenburg von September 2008. Der LRP stellt die Grundzüge der Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Landkreis dar. Dabei sind für die Planfläche keine flächenscharfen und grundstücksgenaue Entwicklungsziele aus dem Planwerk ablesbar.

Weiterhin wurde das Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie genutzt.

Die wichtigsten Fachgesetze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie sonstige Planungsgrundlagen sind in Kap. 9 genannt.

**5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die nachfolgenden Ausführungen orientieren sich auf die hinsichtlich der Eingriffsregelung relevanten Flächen und beschreiben bzw. bewerten die naturräumlichen Eigenschaften der Planungsfläche.

Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des FFH-Gebietes "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" (EU-Nummer DE 2134-301), siehe auch Kap. 3.2.

Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Zur Bewertung des Schutzgutes Fläche ist bereits aktuell eine Inanspruchnahme festzustellen (Altablagerung); ackerbauliche Nutzungen werden für die Entwicklung nicht in Anspruch genommen.

Vorliegend handelt es sich um eine Konversionsfläche mit anschließender Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Entwicklungsspielraum findet hauptsächlich auf der Fläche statt.

Schutzgut Mensch

Das Vorhaben liegt südlich von Lutterstorf. Das Vorhaben liegt nicht im Wirkkreis eines störfallanfälligen Gewerbes. Etwa 350 m östlich verläuft die Bundesstraße 208 Metelsdorf - Bad Oldesloe. Das Plangebiet ist über einen Feldweg erreichbar.

Das Plangebiet, als stillgelegte Deponie, hat aufgrund der erkennbaren vorangegangenen Nutzung sowie fehlender naturräumlicher Strukturen keine Bedeutung für die Erholung.

Biotoptypen / Flora

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich folgendermaßen dar:

Code	Biotoptyp	Schutzstatus	Fläche in qm (ca.)
ACL	Acker auf lehmigen Boden, Intensivnutzung		2.000
RHU auf OSD	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte auf ehemaliger Müll- und Bauschuttdeponie		20.390
BFX auf OSD	Mesophiles Laubgebüsch (Silberweidenbestand) auf ehemaliger Müll- und Bauschuttdeponie	§	2.000

Tab. 4: Biotope

Der Planungsraum umfasst einen ausgedehnten Landreitgrasbestand (*Calamagrostis epigejos*), der ehemals als Deponie genutzt wurde. Diese Flächen werden dem Biotoptyp Ruderales Staudenfluren (RHU) zugeordnet.

Der Planungsraum unterliegt mit Ausnahme der nördlichen und östlichen Randbereiche keiner landwirtschaftlichen Nutzung, die angrenzende Flächen unterliegen der intensiven ackerbaulichen Nutzung (ACL). Innerhalb des Planungsraums befinden sich einige Gebüsch- und ein Silberweidenbestand (BFX). Dieser Weidenbestand weist kein ausreichendes Dickenwachstum für die Anlage von Baumhöhlen auf. Auch die Verzweigungsstruktur der Kronenbereiche ist für die Anlage von Nestern gebüsch- oder baumbrütender Arten wenig geeignet. Im Gutachten von Dr. Tim Peschel heißt es:

Innerhalb einer Senke befindet sich ein locker ausgebildeter Gehölzbestand, der sich aus Silberweiden (*Salix alba*), Schlehen (*Prunus spinosa*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) zusammensetzt. Die artenarme, dicht ausgebildete ruderales Krautschicht wird überwiegend aus den Gräsern Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) sowie wenigen krautigen Arten wie Brennnessel (*Urtica dioica*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Goldrute (*Solidago canadensis*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) aufgebaut.

Es wurden keinerlei Arten des Feuchtgrünlands oder feuchter Hochstaudenfluren nachgewiesen, die auf feuchte oder nasse Standortverhältnisse hindeuten. Wenngleich Silberweiden häufig in Gewässernähe stocken, so sind sie grundsätzlich in der Lage auch unter anderen Standortbedingungen zu wachsen. Als Pioniergehölz sind sie vor allem auf lichte Verhältnisse angewiesen. Die aktuell vorgefundene Artenkombination lässt aber keinerlei Anzeichen eines temporären Kleingewässers oder hinsichtlich hydrologischer Verhältnisse ähnlicher Pflanzengemeinschaften erkennen.

Der Gehölzbestand ist aufgrund seiner Ausprägung als Feldgehölz ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Die Ausprägung ist untypisch, da weder ein Waldinnenklima noch ein stabiler Saum ausgebildet sind. Zudem ist die Krautschicht artenarm und setzt sich größtenteils aus wenigen

Ruderalarten zusammen. Gemäß Naturschutzgenehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 19.02.2019 wurde die Rodung dieser Fläche genehmigt und vollzogen (s.a. Kap. 5.4.3).

Einzige Zuwegung zum Planungsraum ist ein Feldweg, der auf die ehemalige Deponie führt.

Im Plangebiet werden 6 Einzelbäume (2 Eichen, 1 Ahorn, 3 Weiden) mit Stammumfängen von je 60 cm überplant.

### Fauna

Zur Behandlung des Besonderen Artenschutzes werden wildlebend vorkommende Tier- und Pflanzenarten, die im Sinne von § 7 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) national besonders bzw. streng geschützt sind und für die damit die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes insbesondere die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zur Anwendung kommen, berücksichtigt.

Zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zählen:

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungsverbot:** Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelter Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Als besonders geschützte Arten gelten die Arten der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Arten des Anhangs B der EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV), Europäische Vogelarten und - als streng geschützte Arten - Arten der Anlage 1 der BArtSchV mit Kreuz in Spalte 3, Arten des Anhangs A der EUArtSchV, Arten der Anlage IV der RL 92/43/EG (FFH-Richtlinie).

Artenschutzrechtliche Regelungen leiten sich ab aus dem Ziel der FFH-Richtlinie, die natürlichen Lebensräume und die Populationen wildlebender Tier- und Pflanzenarten in einem günstigen Erhaltungszustand zu erhalten oder diesen wiederherzustellen (Art. 1 FFHRL).

Weiterhin liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zum besonderen Artenschutz liegt ein Gutachten vor, es ist Teil der Planungsunterlagen. Die zusammenfassende Bewertung der artenschutzrechtlicher Belange wird hier aus dem Gutachten zitiert (Dipl.-Biol. Frank W. Henning); die Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten (s. Kap. 5.4.1):

*Da kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 4 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt ist, müssen die Voraussetzungen für die Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG nicht geprüft werden. Die behandelten Arten werden zusammengefasst dargestellt.*

#### *6.1 Keine zumutbare Alternative*

*Da keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, ist kein Nachweis zu erbringen, dass es keine anderweitigen zufriedenstellenden Lösungen gibt.*

#### *6.2 Wahrung des Erhaltungszustandes*

##### *6.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie*

*Im Untersuchungsgebiet wurde keine Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen oder als potenziell vorkommend eingestuft.*

### 6.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

*Im Untersuchungsgebiet wird keine Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 44 (1) relevant geschädigt oder gestört. Anlagebedingte Verluste von Lebensraumstrukturen entstehen nicht, so dass die kontinuierliche ökologische Funktionalität somit gewahrt wird. Mögliche Verbotstatbestände werden durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.*

### 6.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

*Im Untersuchungsgebiet der geplanten Freiland-PV-Anlage wird unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsstrategien keine Vogelart gem. §44 (1) relevant geschädigt oder gestört.*

### 6.2.4 Zerstörung von Biotopen weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

*Seit dem Inkrafttreten des neuen BNatSchG am 01.03.2010 ist eine Prüfung der Betroffenheit rein national streng geschützter Arten nicht mehr erforderlich.*

## Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes, unter der stillgelegten Deponie, besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden. Das Kartenportal des LUNG weist für das Plangebiet Bodenfunktionen geringer Schutzwürdigkeit aus. Weitere Aussagen zur Deponie enthält das Kapitel zu Altlasten (siehe Kap. 3.3).

## Wasser

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer. Das Grundwasserflurabstand liegt bei über 10 Metern. Die Deponie ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Daher sind bauliche Maßnahmen erforderlich (siehe Kap. 4.8).

## Klima / Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die großräumigen Ackerflächen geprägt, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Die Gehölze im Bereich des Feldweges üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus.

## Landschaftsbild/ Kulturgüter

Der Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg beschreibt die naturräumliche Gliederung wie folgt:

Das Ostseeküstenland (1) umfasst den Küstensaum mit seinem unmittelbaren Hinterland. Die Landschaftszone ist durch besondere geomorphologische und hydrologische Verhältnisse infolge der Küstenausgleichsprozesse im unmittelbaren Grenzraum zwischen Land und Meer und durch den ausgleichenden Klimaeinfluss der Ostsee geprägt. Der Klimaeinfluss der Ostsee reicht je nach Oberflächenform im Küstenbereich unterschiedlich weit landeinwärts und bildet die Basis für die landseitige Abgrenzung dieser Landschaftszone. In der Planungsregion ist dem Küstensaum die Insel Poel vorgelagert. Die zugehörige Großlandschaft ist in der Planungsregion das

- Nordwestliche Hügelland (10)

Die durchschnittlich 60 bis 80 m hohen Höhenrücken der Inneren und Äußeren Hauptendmoräne (Pommersches Stadium und Frankfurter Eisrandlage) der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4) umschließen Sandergebiete mit zahlreichen Seen. Mit Höhengniveaus von 60 bis 80 Meter über dem Meeresspiegel bildet die Landschaftszone die Hauptwasserscheide zwischen Nordsee (Elbe) und Ostsee und weist eine Vielzahl von Binnen-Einzugsgebieten sowie Quellgebiete vieler Flüsse auf. Auf den Sanderflächen stocken die größten Waldgebiete des Landes; die Endmoränen weisen vielfach Laub- und Laubmischwälder auf.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit 102 (Wismarer Land und Insel Poel).

Der Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg weist dem Untersuchungsgebiet eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit bzgl. des Landschaftsbildes zu. Das Plangebiet selbst ist eine stillgelegte Deponie ohne besonderen Landschaftswert. Der Bewuchs wird von Landreitgras dominiert. Das Gelände ist nur von Süden einsehbar; hier ist keine Siedlungsfläche vorhanden.

Über das Vorkommen von Kulturgütern auf der Vorhabenfläche liegen keine Angaben vor.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken vorhandene Bäume und Sträucher durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten faunistischen Arten einen Lebensraum. Die vorhergehende Nutzung als Deponie beeinträchtigt das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und die Habitatfunktion.

### **5.3    Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

#### Mensch

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zur Freiflächen-Photovoltaikanlage verursacht keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes bleibt bestehen.

Laut Anlage 2 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012“ ist die Wirkung der Anlage auf die „schützenwerte Nachbarschaft“ zu betrachten.

„Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt“ (Quelle: LAI 2012). Östlich oder westlich, im 100 m Umkreis zu den geplanten Modulen, befinden sich keine Gebäude die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen zu Wohn- oder Gewerbebezwecken dienen und somit als schutzwürdige Räume laut LAI 2012 gelten. Eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Reflexionen seitens der Solaranlage ist nicht zu befürchten. Auch die elektrischen Strahlungen der Wechselrichter liegen weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte. Die Materialien werden nach Ende der Laufzeit der geplanten Solaranlage, abgebaut und umweltgerecht verwendet oder entsorgt.

Die Anlage liegt in einem Talkessel, was die Sichtbarkeit in die Umgebung einschränkt.

#### Flora

Die geplante Anlage überdeckt maximal 50% des vorhandenen Geländes; Biotopstrukturen bleiben erhalten. Die bestehenden artenarmen Ruderalflächen werden in Form extensiven Grünlandes aufgewertet. Fällungen von sechs nicht geschützten Bäumen mit Stammumfängen von je knapp 60 cm werden durch Anpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen. Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume am Weg werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

#### Fauna

Unter Beachtung der im Gutachten zum Artenschutz genannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine Konflikte erkennbar.

#### Natura-Gebiete

Ein Managementplan für das FFH-Gebiet ist in Aufstellung. Innerhalb des Planungsraumes sind keine Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumstrukturen geplant. Insofern steht das Planungsvorhaben den Schutzziele des FFH-Gebietes nicht entgegen.

Die FFH- Verträglichkeitsprüfung ist Teil der Planunterlagen. Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

*Ergebnis der Prüfung*

*Auswirkungen auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL*

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse im FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ sind auszuschließen.

*Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II FFH-RL*

Erhebliche Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ sind unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen.

*Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele*

Die formulierten Schutz- und Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ werden durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt. Auswirkungen sowohl auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL als auch auf Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II FFH-RL sind auszuschließen.

*Beeinträchtigung von Erhaltungszielen*

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in den vorangegangenen Kapiteln kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Erhaltungszielen des FFH-Gebiets „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ ausgeschlossen werden.

*Prüfung anhand der fünf kumulativ zu erfüllenden Bedingungen*

Würde angenommen, dass das oben dargestellte Ergebnis nicht zuträfe, so müsste eine Prüfung der fehlenden Erheblichkeit anhand der fünf kumulativ zu erfüllenden Bedingungen erfolgen. Diese soll hier aus Gründen der Vollständigkeit erfolgen:

A) Qualitativ-funktionale Besonderheit

Bei der für das Planungsvorhaben in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich nicht um ein Reproduktionsgewässer oder Überwinterungsraum. Es sind somit für keine der fünf Arten Habitatteile betroffen, die an anderer Stelle fehlen oder qualitativ oder quantitativ nur unzureichend oder deutlich schlechter vorhanden sind. Die ist nicht der Fall. Gewässer stehen für die fünf Arten in ausreichender Zahl zur Verfügung und werden durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht beeinträchtigt.

B) Orientierungswert "quantitativ-absoluter Flächenverlust"

Entsprechend der Orientierungswerte eines ggf. noch tolerablen Flächenverlustes bei direktem Flächenentzug in Habitaten der Arten ist festzustellen, dass kein Flächenverlust durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens zustande kommt.

C) Ergänzender Orientierungswert "quantitativ-relativer Flächenverlust" (1%-Kriterium)

Der Umfang der direkten Flächeninanspruchnahme ist nicht größer als 1 % der Gesamtfläche des jeweiligen Lebensraumes bzw. Habitates der Art im Gebiet. Die Größe des Planungsraumes beträgt 2 ha. Die Größe des Schutzgebietes umfasst eine Fläche von 720 ha. Der Anteil des Planungsraumes beträgt somit 0,28 % und liegt deutlich unter dem 1 % Kriterium.

D) Kumulation "Flächenentzug durch andere Plane / Projekte"

Da durch das geplante Vorhaben den fünf genannten Arten keine Flächen entzogen werden, ist die Kumulation von Flächenverlusten mit anderen Projekten nicht gegeben.

E) Kumulation mit anderen Wirkfaktoren

Da es keine von diesem Projekt ausgehenden Beeinträchtigungen gibt, ist eine Summationswirkung mit anderen Plänen und Projekten in jedem Fall auszuschließen. Zusammenfassend lässt sich für die fünf zu betrachtenden Arten feststellen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Planungsvorhaben ausgeschlossen werden kann.

*Zusammenfassende Prognose möglicher Beeinträchtigungen der geprüften NATURA-2000-Gebiete durch das geplante Vorhaben*

*Auswirkungen auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL*

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse in den NATURA-2000-Gebieten sind auszuschließen.

#### *Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II FFH-RL*

Erhebliche Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen.

#### *Beeinträchtigung von Erhaltungszielen*

Unter Berücksichtigung der Ausführungen in den vorangegangenen Kapiteln ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung von Erhaltungszielen der NATURA-2000-Gebiete auszuschließen ist.

#### Klima

Die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage hat aufgrund äußerst geringer Immissionen und Eingriffe in den vorhandenen Grünbestand keinen Einfluss auf die Klimafunktion des Plangebietes und seiner Umgebung. Das Vorhaben gilt als eine klimagünstige Option der Energiegewinnung.

#### Boden/ Wasser

Nur der Trafo verursacht eine geringe Versiegelung. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Beeinträchtigungen von Boden und Wasser sind weitgehend ausgeschlossen.

#### Landschaftsbild / Kulturgüter

Die Beseitigung von wenigen Bäumen zieht geringe Strukturverluste innerhalb des Landschaftsraumes nach sich. Die bis 4 m hohen Solarmodultische werden die technische Ausbildung verstärken und ihre Oberflächenstruktur je nach subjektiver Auffassung positiv bzw. negativ verändern. Das Plangebiet ist jedoch bereits durch die vorhandene Deponie vorbelastet; es erfolgt damit auch keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da eine erhebliche Vorbelastung durch die vorhandene Deponie besteht. Weiterhin liegt die Deponie in einer Senke und ist kaum von der Umgebung einsehbar. Zusätzlich wird der Rand der Solaranlage begrünt und damit die Sichtbarkeit reduziert.

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern ist mit derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

#### Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen

Die geplante Anlage ist nicht störfallanfällig. Erhebliche Umweltgefahren, schwerwiegende Unfälle (Katastrophen) sind mit Realisierung des Vorhabens und dessen Betrieb nicht zu erwarten. Gefährliche Stoffe im Sinne des Anhangs I der 12. BImSchV (Störfallverordnung) werden nicht gelagert.

#### Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projekts

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als teilweise abgedeckte Mülldeponie bestehen bleiben und weiterhin eine Ablagefläche für unrechtmäßig entsorgten Müll bieten. Bei weiter fehlender Mahd würde das Gelände verbuschen und ein Feldgehölz bilden. Es entstünde ein Habitat für gehölzbewohnende Arten. Ein besonderer Erlebniswert für den Menschen würde sich nicht ergeben. Gefährdungen durch Schadstoffe für Mensch und Tier bleiben bestehen.

#### Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Alle Schutzgüter stehen in engem Zusammenhang zueinander. Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken Gehölze durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd.

### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter der Voraussetzung der Verwirklichung des Vorhabens und seiner bereits bestehenden Vorprägung sind der Standort der Planung sowie die Art und das Maß der Flächenbeanspruchung unvermeidlich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

## **5.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen: Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Rechtlich liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, wenn geplante Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Ist ein Vorhaben, das mit einem Eingriff im Sinne der genannten Definition (Eingriffsvorhaben) verbunden ist, geplant, wird in der Regel kein eigenes Verfahren von der Naturschutzbehörde eingeleitet, sondern die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch eine andere Fachbehörde im so genannten Huckepackverfahren zusammen mit der gesamten Vorhabensplanung (Fachplanung) geregelt. Damit ist die Eingriffsregelung fester Bestandteil behördlicher Bewilligungen, Erlaubnisse, Genehmigungen, Zustimmungen, Planfeststellungen sowie sonstiger behördlicher Entscheidungen oder Anzeigen. Im Rahmen des sog. Baurechtskompromisses wurde die Eingriffsprüfung in der Bauleitplanung von der Vorhabens- auf die Planungsebene vorverlagert. Damit muss die Eingriffsregelung abschließend bewältigt werden und nicht erst bei der Verwirklichung der einzelnen Vorhaben (z. B. über den Bauantrag).

### **5.4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu geringen Gehölzverlusten und zur Überdeckung von Ruderalflächen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen abzumindern und zu kompensieren.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V1: Tagfalter und Nachtfalter (Übernahme aus dem Artengutachten)

Es soll dafür Sorge getragen werden, dass ein ausreichender Anteil der nicht bebauten Fläche mit Futterpflanzen für den Nachtkerzenschwärmer ausgestattet ist. Zu diesen Futterpflanzen zählen nach Ebert (1994): Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Rosmarin-Weidenröschen (*Epilobium dodonaei*), Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Kleinblütiges Weidenröschen (*Epilobium parviflorum*), Vierkantiges Weidenröschen (*Epilobium tetragonum*), Weidenröschen (*Epilobium spec.*). Die Ansaat ist durch die Verwendung geeigneter Saatmischungen sicherzustellen. Die Mahd sollte nach der Fruchtphase der Weidenröschen und Nachtkerzen erfolgen, um auch für das Folgejahr die Aussaat sicher gestellt zu haben. Durch die Umsetzung dieser Maßnahme lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausschließen.

V2: Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die Modulunter-, Rand- und Zwischenflächen ein- bis zweimal jährlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln gemäht.

V3: Das unbelastete Oberflächenwasser wird versickert.

Um Eingriffe in die Schutzgüter zu vermeiden und zu mindern werden innerhalb des Geltungsbereichs grünordnerische Festsetzungen getroffen.

M 1 Erhalt und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit M 1 gekennzeichneten Flächen unter und zwischen den Solarmodulreihen sind offen zu lassen, die Flächen sollen sich durch natürliche Sukzession unter Einhaltung eines zeitlichen Mahdregimes entwickeln.

Hinweise: Zum Schutz bodenbrütender Vögel ist eine höchstens zweimalige Mahd pro Jahr außerhalb der Fortpflanzungszeit (nicht zwischen dem 15. März und 15. August) mit anschließender Beräumung des Mähguts durchzuführen. Eine zusätzliche Mahd kann auch innerhalb des Zeitraumes zwischen 15. März und 15. August erfolgen, wenn dies wegen drohender Verschattung der PV-Anlage oder aus Brandschutzgründen zwingend erforderlich ist. Die Flächen werden nicht gedüngt, der Einsatz von Herbiziden oder Pestiziden ist verboten.

Es soll dafür Sorge getragen werden, dass ein ausreichender Anteil der nicht bebauten Fläche mit Futterpflanzen für den Nachtkerzenschwärmer ausgestattet ist. Die Ansaat ist durch die Verwendung geeigneter Saatmischungen sicherzustellen. Die Mahd sollte nach der Fruchtphase der Weidenröschen und Nachtkerzen erfolgen, um auch für das Folgejahr die Aussaat sicher gestellt zu haben. Durch die Umsetzung dieser Maßnahme lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausschließen.

M 2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Erhalt eines Feldgehölzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit M 2 gekennzeichnete Fläche ist als Feldgehölz zu erhalten.

M 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anlagen von Feldhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste (60-100, 3-triebige), mindestens dreireihig, anzulegen. Als Ausgleich für Baumverluste innerhalb des Sondergebietes sind 6 Stieleichen in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 bis 18 cm gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Im Bereich der Einfahrt ist eine unveriegelte Aufstellfläche für die Feuerwehr zulässig.

Es erfolgt keine wirtschaftliche Nutzung des Feldgehölz. Die für die Anerkennung als Maßnahme notwendigen Vorgaben entsprechen dem Maßnahmenkatalog 2.21 der HzE 2018.

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Bäume sind mittels Dreibock zu sichern. Es ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von 5 Jahren vorzusehen. In dieser Zeit ist eine Bewässerung des Baumes sowie ein Instandsetzen der Verankerung zu gewährleisten. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen.

Pflanzliste für die Hecke

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	Färberginster
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina agg.	Artengruppe Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Artengruppe Hecken-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Kompensationsmaßnahmen

1. Die Maßnahme M 3 ist eine Kompensationsmaßnahme. Die nördlichen und östlichen Teile des Plangebietes sind vorwiegend Ackerflächen und werden durch die Anlage von Gehölzpflanzungen aufgewertet. Im Bereich des Südhanges der Deponie bleibt das vorhandene Feldgehölz erhalten; die restlichen Flächen werden durch die Anlage von Gehölzpflanzungen aufgewertet. Am südlichen Weg kann im Bedarfsfall eine unversiegelte Aufstellfläche für die Feuerwehr vorgehalten werden.
2. Die Baumverluste werden im Plangebiet an der nördlichen Plangebietsgrenze ausgeglichen. Es sind 6 Bäume zu pflanzen (genauere Angaben im folgenden Kapitel).
3. Der Kompensationsbedarf wird durch andere Maßnahmen im Landschaftsraum gedeckt. Dieses wird von den Investoren vertraglich gesichert (s. Anlage in dieser Begründung).

**5.4.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde nach der HZE 2018 Mecklenburg-Vorpommern.

A. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Hinweise: Es ergibt sich

- keine Kompensationsforderung aus dem Gutachten zum Artenschutz,
- keine über die flächige Kompensationsberechnung hinaus gehende Kompensation zum Biotopschutz,
- kein Vorhandensein von Rote-Liste-Arten,
- kein UVP-pflichtiges Vorhaben.

1. Ermittlung des Biotopwertes

Code	Biototyp	Wertstufe	Fläche in qm (ca.)
ACL	Acker auf lehmigen Boden, Intensivnutzung, ca. 2000 qm	0	2.000
	davon PV: 0 qm		
RHU auf OSD	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte auf ehemaliger Müll- und Bauschuttdeponie	2	20.390
	davon PV: 16.839 qm		
BFX auf OSD	Mesophiles Laubgebüsch (Silberweidenbestand) auf ehemaliger Müll- und Bauschuttdeponie	2	2.000
	davon PV: 0 qm		

Tab. 5: Ermittlung des Biotopwertes

Aus der Wertstufe 2 ergibt sich laut HZE S. 5 Biotopwert 3 (lt. Stellungnahme UNB)

2. Ermittlung des Lagefaktors

Innerhalb Natura-2000-Gebiet = Wertstufe 1,25

Störquelle: Mülldeponie mit Wegeverbindung zur Siedlung: Abschlag: 0 (lt. Stellungnahme UNB)

3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
--	---	---	---	-----------------------	---	--

16.839,00 qm betroffener Biotop x Biotopwert 3 x Lagefaktor 1,25 = 63.146,25 qm EFÄ

4. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Ermittlung von Wirkzone und Wirkfaktor gemäß Anlage 5 HzE: Photovoltaik wird nicht berücksichtigt.

5. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biotopunabhängige Wertung bei Vollversiegelung 0,5

Die Versiegelung wurde mit 15 qm angegeben (Trafo) = Zuschlag 22,50 qm EFÄ

6. Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.3)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.4)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.5)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	--	---	--

16.839,00 qm betroffener Biotop x Biotopwert 3 x Lagefaktor 1,25 + Zuschlag Versiegelung 22,50 qm EFÄ = **63.168,75 qm EFÄ**

B. Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme [m <sup>2</sup> ]	x	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	=	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m <sup>2</sup> FÄ]
---	---	---	---	--

HzE, Anlage 6, Tabelle 8: Kompensationsmindernde Maßnahmen: Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen, KW = Kompensationswert

- a) für Zwischenmodulflächen bei GRZ bis 0,5 KW 0,8
- b) für überschrilmte Flächen bei GRZ bis 0,5 KW 0,4

Flächengröße Sondergebiet: 16.839,00 qm

für a) GRZ 0,5 (50%) 8.419,50 qm x 0,8 = 6.735,60 qm  
 für b) GRZ 0,5 (50%) 8.419,50 qm x 0,4 = 3.367,80 qm

Zwischensumme 1: 10.103,40 qm

HZE, Anlage 6, Tabelle 8: Kompensationsmaßnahmen in der Agrarlandschaft, Festsetzung im B-Plan als M 3: Anlage von Feldhecken = Wert 2,5 (HZE: M 2.21)

Flächengröße M 3: 7.068,00 qm (M 2 Erhalt, wird nicht bewertet = 438,00 qm)

1) 2.000,00 qm x 2,5 = 5.000,00 qm (Maßnahme 2.21 auf Intensivacker)  
 2) 7.068,00 qm x 1,5 = 10.602,00 qm (Maßnahme 2.21 auf Ruderalflur)

Zwischensumme 2 = 15.602,00 qm

Lagezuschläge: 10% bei Natura 2000 Gebiet = 1.560,20 qm

Zwischensumme 3 = 1.560,20 qm

Kompensationsmindernde Maßnahmen = 27.265,60 qm (Zwischensumme 1+2+3)

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ] Pkt. 2.6	-	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m <sup>2</sup> EFÄ] Pkt. 2.7	=	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	--

C. Berechnung: Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf

63.168,75 qm EFÄ Kompensationsbedarf  
 minus 27.265,60 qm EFÄ Kompensationsmindernde Maßnahmen  
 = **35.903,15 EFÄ** korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf

D. Tabellarische Darstellung der Eingriffsregelung

Eingriff	Bewertung	Summe in qm
Ermittlung des Biotopwertes zur Berechnung der Biotopveränderung	16.839 qm x 3	50.517,00 EFÄ
Ermittlung des Lagefaktors, innerhalb Natura 2000	50.517,00 EFÄ x 1,25	63.146,25 EFÄ
Zuschlag für Versiegelung	15 qm + 50%	22,50 EFÄ
	<b>Zwischensumme</b>	<b>63.168,75 EFÄ</b>
<b>Ausgleich</b>		
Kompensationsmindernde Maßnahmen: GRZ 0,5	für Zwischenmodulflächen 6.735,60 qm	-10.103,40 EFÄ

Eingriff	Bewertung	Summe in qm
	für überschirmte Flächen 3.367,80 qm	
Kompensationsmaßnahme 2.21: Wert 2,5 laut HzE auf Acker, Korrektur um 1,0 auf Wert 1,5 auf Ruderalflur	auf Intensivacker 2.000,00 qm x 2,5 = 5.000,00 qm auf Ruderalflur 7.068,00 qm x 1,5 = 10.602,00 qm	-15.602,00 EFÄ
Lagezuschlag Natura 2000	10%	-1.560,20 EFÄ
	<b>Zwischensumme</b>	<b>-27.265,60 EFÄ</b>
<b>Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarf</b>		
	Kompensationsbedarf	<b>63.168,75 EFÄ</b>
	Kompensationsmindernde Maßnahmen	<b>-27.265,60 EFÄ</b>
	korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf	<b>35.903,15 EFÄ</b>

Tab. 6: Tabellarische Darstellung der Eingriffsregelung

### Kompensationsfläche

Der flächige Kompensationsbedarf kann nicht vollständig durch Maßnahmen innerhalb des B-Plan-Gebietes gedeckt werden. Überschüssiger Kompensationsbedarf ist durch Auflösung von **35.903,15** Ökopunkten oder Maßnahmen im Landschaftsraum zu begleichen.

Der Vorhabenträger hat einen Vorvertrag zur Reservierung der Ökopunkte abgeschlossen (s. Anhang).

### Ermittlung des Ausgleiches für Baumfällungen

Der Ausgleich für die Baumfällungen erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass, der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt- und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007. Hiernach sind Fällungen von Bäumen von 50 cm - 150 cm Stammumfang mit 1:1 auszugleichen.

Die Bäume liegen innerhalb der Modulflächen. Es handelt sich bei den Bäumen um mittelfristig regenerierbare Exemplare, die keine bedeutende Funktion für das Landschaftsbild ausüben oder eine herausragende ökologische Funktion aufweisen. Im Umfeld sind ausreichend Gehölze vorhanden, die bis zum Auswachsen der Ersatzbäume die verlustig gehenden ökologischen Funktionen übernehmen werden. Als Ersatz für den Verlust von Einzelbäumen sind 6 Stieleichen in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreiboock. Es ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von 5 Jahren vorzusehen. In dieser Zeit ist eine Bewässerung des Baumes sowie ein Instandsetzen der Verankerung zu gewährleisten. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen.

Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

Lage: Die Baumpflanzungen sind innerhalb des nördlichen Bereichs der privaten Grünfläche „M3“ zu pflanzen. Sie sind in der Planzeichnung dargestellt.

### **5.4.3 Biotopschutz nach § 20 Absatz 1 NatSchAG**

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes war das geschützte Biotop als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („M1“) festgesetzt. Die untere Bodenschutzbehörde schrieb in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf:

*„Innerhalb der im Planteil A zentral eingezeichneten Fläche „Gehölzfläche / SPE“ wurde ein bislang unbekannter Bereich angetroffen, bei dem die Oberflächenabdeckung fehlte. Dort waren Abfälle,*

*darunter auch Asbest, nicht überdeckt an der Oberfläche vorhanden. Die Ausdehnung der fehlenden Abdeckung ist bislang nicht bekannt. Zum Schutz von Mensch und Tier ist es erforderlich, dass die Oberflächenabdeckung dort vervollständigt wird. Nach Auskunft der unteren Naturschutzbehörde ist diese Fläche kein gesetzlich geschütztes Biotop, so dass der vorhandene Bewuchs entfernt werden kann um die Oberflächenabdeckung herstellen zu können. Ggf. wird seitens der Naturschutzbehörde ein naturschutzrechtlicher Ausgleich verlangt. Hieraus folgt: Die Fläche „Gehölzfläche / SPE“ sollte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB im Planteil A als Fläche für Aufschüttungen ausgezeichnet werden. Mit dem Vorhabensträger wurde bereits eine 60 cm mächtige Abdeckung aus möglichst bindigem Material als Vorzugsmaßnahme abgestimmt. Dies erfüllt am besten den Schutzzweck für den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser, wenn bei Frost-Tauwechsel oder Starkregenereignissen, nicht genügend Niederschlagswasser auch von den Modulen in den höher gelegenen Hangbereichen aufgenommen werden kann.“*

Zum Wert des Biotops wurde ein Fachgutachten in Auftrag gegeben. Demnach handelt es sich bei der Fläche um einen Silberweiden-Bestand mit Schlehen und Weißdorn. Der Gehölzbestand ist aufgrund seiner Ausprägung als Feldgehölz ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Die Ausprägung ist untypisch, da weder ein Waldinnenklima noch ein stabiler Saum ausgebildet sind. Zudem ist die Krautschicht artenarm und setzt sich großenteils aus wenigen Ruderalarten zusammen. Bei der Eingriffsregelung wurde die Wertstufe 2 angesetzt und die Fläche in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt. In Betrachtung aller Schutzgüter von Natur und Landschaft und in Hinblick auf die Lage der Deponie in einem FFH-Gebiet ist zumindest auch von den positiven Wirkungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Grundwasser und Mensch auszugehen. Mit der Maßnahme „M3“ werden im Plangebiet neue Gehölzstrukturen angelegt. Die Boden-Überdeckung erfolgt damit aus Gründen des Gemeinwohls (Ausnahmetatbestand im § 20 Abs. 3 NatSchAG).

Bei der unteren Naturschutzbehörde wurde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt. Dieser wurde mit Bescheid vom 19.02.2019 entsprochen (Aktenzeichen 63/66.4.1.314.18.10).

## **5.5 Zusätzliche Angaben**

### **5.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung stützt sich auf Biotoptypen- und Nutzungskartierungen und Bestandsbewertungen von 2018.

Die Biotopkartierung erfolgt auf Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, ergänzt durch das Korrekturblatt v. 19.12.2001. Die Eingriffsregelung erfolgte gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung von 2018.

Bei der Umweltprüfung wurden darüber hinaus insbesondere folgende Pläne und Unterlagen ausgewertet:

- die für das Vorhaben relevanten Fachpläne der Landschaftsplanung (Landschaftsrahmenplan) und der Raumordnung,
- digitale Fachinformationen des Landes,
- Gutachten zum Biotopschutz, Artenschutz und FFH-Verträglichkeit.

Weitergehende Untersuchungen als Grundlage der Umweltprüfung erfolgten nicht.

## 5.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung festgesetzter Kompensationsmaßnahmen. Die Gemeinde nutzt dabei die folgenden Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind. Die Überdeckungen werden durch einen Ökopool oder externe Maßnahmen außerhalb der Gemeinde ausgeglichen.

## 5.5.3 Erforderliche Fachgutachten

Innerhalb der Umweltprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Potentialschätzung sowie eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

## 5.5.4 Nichttechnische Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Erhebliche nachteilige Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten. Vom Eingriff betroffen sind im geringen Ausmaß die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt werden durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Der flächige Kompensationsbedarf kann nicht allein durch Maßnahmen innerhalb des B-Plan-Gebietes gedeckt werden. Der Grund dafür ist neben dem Erhalt von Feldgehölzflächen und der damit verbundenen geringeren Ausnutzungen der Fläche Pflanzungen in Vorhabennähe und Vermeidung zusätzlicher Verschattungen.

Überschüssiger Kompensationsbedarf ist durch externe Maßnahmen in Höhe von 35.903,15 Flächenäquivalenten zu begleichen. Der Vorhabenträger hat einen Vorvertrag zur Reservierung der Ökopunkte abgeschlossen.

## 6. Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit baulicher Anlagen nach § 30 BauGB.

## 7. Verfahren

Für den Bebauungsplan wird das Regelverfahren gemäß § 2 BauGB angewendet. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 durchgeführt.

Tabellarische Übersicht

<b>Aufstellungsbeschluss</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	26.06.2018
Bekanntmachung	Amtsblatt vom	25.07.2018
<b>Billigung des Vorentwurfes</b>	Beschluss vom	
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
Bekanntmachung	Amtsblatt vom	25.07.2018
Auslegung (Zeitraum)		01.08.2018 bis einschließlich 03.09.2018
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Schreiben vom	23.08.2018
<b>Billigung des Entwurfes</b>	Beschluss vom	10.12.2018
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
Bekanntmachung	Amtsblatt vom	30.01.2019
Auslegung (Zeitraum)		07.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Schreiben vom	22.01.2019
<b>Billigung des 2. Entwurfes</b>	Beschluss vom	18.08.2020
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
Bekanntmachung	veröffentlicht	25.08.2020
Auslegung (Zeitraum)		02.09.2020 bis einschließlich 02.10.2020
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Schreiben vom	24.08.2020
<b>Bekanntmachung</b>	Amtsblatt vom	
<b>Abwägungsbeschluss</b>	Beschluss vom	
Mitteilung Abwägungsergebnis	Schreiben vom	
<b>Satzungsbeschluss</b>	Beschluss vom	
<b>Inkrafttreten</b>		
Bekanntmachung im Amtsblatt	Amtsblatt vom	

Tab. 7: Verfahrensübersicht

## 8. Flächenbilanz

Die Flächenermittlung erfolgte digital am CAD- Arbeitsplatz

Flächenkategorie	Fläche *	
	(m <sup>2</sup> )	(%)
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	16.839 m <sup>2</sup>	69,04
Private Grünfläche „Gehölzfläche“	7.551 m <sup>2</sup>	30,96
<b>Geltungsbereich</b>	<b>24.390 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>

Tab. 8: Flächenbilanz

## 9. Rechtsgrundlagen, Literatur

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung).

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) ( 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

### Literatur

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, ergänzt durch das Korrekturblatt v. 19.12.2001.

BfN – Skripten 247, 2009, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen- Endbericht Stand Januar 2006 Bundesamt für Naturschutz.

Hinweise zur Eingriffsregelung, korrigierte Fassung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3.

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018. Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern.

Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) Beschluss der LAI vom 13.09.2012.

LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V.

Anhänge

CEP Central European Petroleum GmbH  
Vorvertrag Verkauf Ökopunkte  
Vertragsnummer: 2020-001-P



Greenvest Solar GmbH

Seite 1 von 4

**VORVERTRAG  
ZUR RESERVIERUNG DES KAUFGEGENSTANDS**

zwischen

CEP Central European Petroleum GmbH  
Rosenstraße 2  
10178 Berlin

- nachstehend "Verkäufer" genannt -

und

Greenvest Solar GmbH  
Münchner Str. 15a  
82319 Starnberg

- nachstehend "Käufer" genannt -

Revision:

Paraphiert Dienstleister:	Paraphiert CEP:

Datum:

27.05.2020

CEP Central European Petroleum GmbH  
 Vorvertrag Verkauf Ökopunkte  
 Vertragsnummer: 2020-001-P



Greenvest Solar GmbH

Seite 2 von 4

**Vorbemerkung:**

Der Käufer beabsichtigt, für die Vornahme von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz“, Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen, Gemeinde Bobitz, OT Luttertorf Kompensationsflächenäquivalente („Ökopunkte“) vom Konto des Verkäufers zu erwerben. Der Verkäufer ist bereit, diese bei ihm frei verfügbaren Ökopunkte zu verkaufen.

**1. Gegenstand des Vorvertrages**

- 1.1 Gegenstand des Vorvertrages ist die verbindliche Absichtserklärung des Verkäufers über den Verkauf von Ökopunkten an den Käufer.
- 1.2 Der endgültige Vertrag über den Kauf von Ökopunkten mit den hier niedergelegten Vertragsbedingungen wird abgeschlossen, sobald der Käufer dem Verkäufer mitgeteilt hat, dass die Baugenehmigung erteilt wurde und die zu erwerbenden Ökopunkte für das vom Käufer vorgesehene Projekt von der zuständigen Naturschutzbehörde als ausgleichsfähig anerkannt werden.
- 1.3 Nach dieser Mitteilung werden die Parteien den folgenden Vertrag abschließen:

**2. Gegenstand des Vertrages**

- 2.1 Verkäufer verkauft an Käufer 35.903,15 EFÄ aus seinem Ökopunktekonto VR-005.
- 2.2 Der Kaufpreis beträgt pro Ökopunkt 2,00 € zzgl. der Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe zum Zeitpunkt der Zahlung, insgesamt also 71.806,30 € zzgl. USt.
- 2.3 Der Kaufpreis ist fällig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Vertrages auf das Konto des Verkäufers IBAN DE78 1004 0000 0512 3237 00, BIC COBADEFFXXX.
- 2.4 Mit Zahlung des Kaufpreises verpflichtet sich der Verkäufer, die Umbuchung der gekauften Ökopunkte, beim Landkreis Vorpommern-Rügen Fachdienst Umwelt zu beantragen. Es erfolgt die Erstellung einer „Verbindliche Bestätigung nach § 9 Abs 3 der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern“. Mit dieser Bestätigung hat der Verkäufer den Vertrag erfüllt.

**3. Rücktritt vom Vertrag**

- 3.1 Kommt der Käufer seiner Zahlungsverpflichtung nicht fristgemäß nach, ist der Verkäufer frühestens 30 Tage nach schriftlicher Mitteilung an den Käufer berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten.
- 3.2 Im Falle des Rücktritts vom Vertrag hat der Käufer an den Verkäufer einen Betrag von 10 % des sich aus Ziffer 2.2 ergebenden Gesamtpreises zu zahlen.

Revision:

Paraphiert Dienstleister:	Paraphiert CEP:

Datum:

27.05.2020

CEP Central European Petroleum GmbH  
 Vorvertrag Verkauf Ökopunkte  
 Vertragsnummer: 2020-001-P



Greenvest Solar GmbH

Seite 3 von 4

**4. Schlussvorschriften**

- 4.1 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung ist das für den Sitz des Verkäufers zuständige Gericht.
- 4.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen. Die Schriftform ist unverzichtbar.
- 4.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon unberührt. Die unwirksamen Bestimmungen sollen durch solche wirksamen Bestimmungen ersetzt werden, die dem vertraglichen Zweck, wie er sich aus der Gesamtheit der Bedingungen dieses Vertrages ergibt, am nächsten kommen.
- 4.4 Der Käufer hat das Recht, diesen Vertrag auf einen von ihm zu bestimmenden Dritten zu übertragen, wenn er dies dem Verkäufer vorher in angemessener Frist ankündigt. Mit der Maßgabe, dass der Dritte sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt, willigt der Verkäufer in den Vertrags Eintritt des Dritten bereits jetzt unwiderruflich ein. Der Eintritt des Dritten an Stelle des Käufers wird wirksam, wenn der darüber geschlossene Vertrag dem Verkäufer schriftlich angezeigt worden ist.
- 4.5 Der Verkäufer verpflichtet sich, während seiner Tätigkeit dem Vorhabenträger jederzeit Auskunft über den Stand der Erfüllung seiner Verpflichtungen zu erteilen. Er verpflichtet sich auch, mit den zuständigen Behörden zusammenzuarbeiten und auch ihnen jederzeit Auskunft über den Stand der Erfüllung seiner Verpflichtungen zu erteilen.
- 4.6 Die Vertragspartner verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf Verlangen der jeweils anderen Partei hinsichtlich aller abgeschlossenen Vereinbarungen die gesetzliche Schriftform der § 126 BGB herzustellen und verzichten auf das Recht zur Kündigung wegen fehlender Schriftform. Dies gilt sowohl für den vorliegenden Vertrag als auch für alle zukünftigen Nachtrags-, Änderungen- und Ergänzungsvereinbarungen.

Revision:

Paraphiert Dienstleister:	Paraphiert CEP:
	

Datum:

27.05.2020

CEP Central European Petroleum GmbH  
Vorvertrag Verkauf Ökopunkte  
Vertragsnummer: 2020-001-P



Greenvest Solar GmbH

Seite 4 von 4

**Für den Verkäufer:**

Berlin, den 28.05.2020

Jacobus Bouwman  
Executive Vice President

Claudia Kramer  
Leiterin Finanz- und Rechnungswesen

**Für den Käufer:**

Greenvest Solar GmbH

Starnberg, den 09.06.2020

**Greenvest  
Solar**

Greenvest Solar GmbH · 82319 Starnberg  
Münchner Str. 15a · www.greenvest-solar.de

Revision:

Paraphiert Dienstleister:	Paraphiert CEP:

Datum:  
27.05.2020

**Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen, Gemeinde Bobitz**

**Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz**

**Auswertung**

der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stand: 20. Oktober 2020



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1665 · 23958 Wismar  
**Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen**  
 Für die Gemeinde Bobitz  
 Am Wehberg 17  
 23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23956 Grevesmühlen  
**Telefon** 03841 3040 6314    **Fax** 03841 3040 6314  
**E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de  
**Unsere Sprechzeiten**  
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
**Unser Zeichen**  
 Grevesmühlen\_02.10.2020

**Bebauungsplan Nr.14 „ Photovoltaik Bobitz“ im OT Lutterstorf der Gemeinde Bobitz**  
**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des**  
**Anschreibens vom 24.08.2020, hier eingegangen am 31.08.2020**

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme gem. § 4a Abs.3 BauGB bilden die 2. Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „ Photovoltaik Bobitz“ im OT Lutterstorf der Gemeinde Bobitz mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Juli 2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

**Stellungnahme 1: Landkreis Nordwestmecklenburg**

Alle Hinweise des Landkreis Nordwestmecklenburg werden berücksichtigt. Es sind dadurch redaktionelle Änderungen oder Ergänzungen an Planzeichnung und Begründung erforderlich.

**Es sind keine Abwägungen erforderlich.**

## Inhalt der Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 75  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

## Inhalt der Stellungnahme

### Anlage

#### Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

#### Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

#### I. Allgemeines

Die Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Verfahren und bedarf der Genehmigung. Ich weise darauf hin, dass die Bekanntmachung des Bebauungsplanes frühestens mit der Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen kann.

#### II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Sofern auf dem Bebauungsplan Verfahrensvermerke vorgesehen werden, sind diese dem Verfahrensverlauf entsprechend aufzustellen. Sie können im Einzelfall bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Entschädigungsansprüchen von entscheidender Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie demzufolge eindeutig sein und den tatsächlichen Verfahrensverlauf widerspiegeln.

Von daher ist auch die Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4a Abs.3 BauGB mit aufzunehmen.

#### III. Planerische Festsetzungen

*Text - Teil B:*

##### Zu 3.3

Da der abzudeckende Teil nicht mit PV Anlagen bebaut wird, sollte auch der Bezugspunkt hier klargestellt werden.

Es ist zusätzlich ein Hinweis nach den Nachrichtlichen Übernahmen aufzunehmen.

Darin ist darzulegen, dass der Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes in Höhe von 35.903,15 EFÄ über ein Ökokonto erfolgt und die Gemeinde das im städtebaulichen Vertrag sichert.

#### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Der Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes ist durch städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Investor zu sichern. Hier liegt kein vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern ein Angebotsbebauungsplan vor. Somit zeichnet zunächst die Gemeinde für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verantwortlich, es sein denn sie überträgt dies durch städtebaulichen Vertrag einem Dritten.

Seite 3/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLAE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

## Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt; der Halbsatz (...nach Fertigstellung der Aufschüttung) wird aus der Festsetzung zum Höhenbezugspunkt entfernt, da der abzudeckende Teil nicht mit PV-Modulen bebaut wird (Änderung in Planzeichnung und Begründung als redaktionelle Änderungen)

Dem Hinweis wird gefolgt, der Ausgleich über Ökokonto wird als Hinweis in die nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen (Ergänzung in Planzeichnung und Begründung).

Dem Hinweis wird gefolgt; der Ausgleich über Ökokonto wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Gemeinde gesichert.

**FD Bauordnung und Umwelt**

**Untere Wasserbehörde:**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.



Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.



Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Gegen die Errichtung der Photovoltaikanlage bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Mit den Bauarbeiten sind die folgenden Hinweise grundsätzlich zu beachten:

1. Die Beseitigungspflicht für anfallendes Niederschlagswasser besteht für die Gemeinde Bobitz und ist mit ihr gegebenenfalls abzustimmen.
2. Die breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die Abtropfkannte der Module kann erlaubnisfrei erfolgen. Ein Versickerungsnachweis in Abhängigkeit der Topographie des Geländes wird empfohlen. Erosionswirkungen und Schäden an Nachbargrundstücken sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.
3. Werden Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 WHG i.V. mit § 33 Abs. 1 des LWaG rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für Grundwasserabsenkungen zu.
4. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden bzw. tiefer liegenden Grundstückes behindert oder verstärkt werden.
5. Über vorhandene Drainleitungen oder Vorflutleitungen auf dem Grundstück sind Informationen beim ehemaligen oder angrenzenden Bewirtschafter / Eigentümer einzuholen. Die Funktionsfähigkeit dieser Leitungen ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
6. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Hydrauliköl, Dieselmotoren) hat entsprechend den sicherheitstechnischen Vorschriften zu erfolgen. Bei Havarien mit diesen Stoffen ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich zu benachrichtigen.

**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 vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

Seite 4/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0346 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE461405000000033673

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

## Inhalt der Stellungnahme

**AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

**BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

### Untere Abfallbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Die bodenschutzrechtlichen Belange sind im Entwurf berücksichtigt. Es bestehen keine Hinweise oder Bedenken.

### Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Die bodenschutzrechtlichen Belange sind im Entwurf berücksichtigt. Es bestehen keine Hinweise oder Bedenken.

#### A. Gebühren

Diese bodenschutzrechtliche Stellungnahme ist für den vorhabenbezogenem B-Plan gemäß der Bodenschutzkostenverordnung M-V gebührenpflichtig. Die Gebühr ist zeitbezogen und beträgt 32,25 EUR je angefangener halben Stunde. Die Gebühr für diese Stellungnahme beträgt 32,25 EUR. Die Erhebung der Gebühr erfolgt direkt bei der Gemeinde.

Seite 5/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE51 1405 1000 1009 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

## Abwägungsvorschlag

Keine Hinweise oder Bedenken der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Es bestehen Nachforderungen.



**1. Eingriffsregelung/Baumschutz:**

Bearbeitung Frau Lindemann

*Eingriffsregelung*

Sofern folgende Punkte berücksichtigt werden, stimmt die Untere Naturschutzbehörde dem B-Plan zu:

- 1) Laut den Festsetzungen zum B-Plan (Pkt. 5.1) sind Wege/Zufahrten in wasserdurchlässiger Weise auszuführen, d. h. diese werden teilversiegelt. Dies ist als Eingriff ebenfalls in der Bilanzierung zu berücksichtigen (Pkt. 2.5 HzE, 2018). Dies trifft auch auf die Aufstellfläche (S. 12 Pkt. 4.6 Begründung) zu, sofern diese auch teilversiegelt wird.
- 2) Entsprechend der Beschreibung zu den Maßnahmen 2.20 HzE, 2018, muss es sich um Anpflanzungen in der freien Landschaft handeln. Inwiefern die Maßnahme M3 dauerhaft durch den in der Begründung erwähnten Zaun umschlossen wird, ist unklar. Die Kompensationsmaßnahme kann nur anerkannt werden, wenn die Hecke sich außerhalb des dauerhaften Zaunes befindet.
- 3) In den Festsetzungen zum B-Plan bezüglich der Kompensationsmaßnahme und zur kompensationsmindernden Maßnahme ist darauf zu verweisen, dass diese entsprechend den Anforderungen der HzE (2018) ausgeführt werden.
- 4) Zu den Ersatzpflanzungen nach Baumschutzkompensationserlass ist in den Festsetzungen Pkt. 6 folgendes zu ergänzen:

Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die Bäume sind mittels Dreibockanbindung zu sichern.

Seite 6/10

Den Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Planzeichnung und Begründung werden ergänzt. In Bezug auf Punkt 1 „Eingriffsregelung“ erfolgt eine redaktionelle Änderung in der Planzeichnung.

1. Da es ist nicht erforderlich ist, auf die Fläche zu fahren, bleiben alle Wege unverseigelt; der Punkt 5.2.in der Planzeichnung wird angepasst (Wege und Zufahrten bleiben unverseigelt). Die Aufstellfläche für die Feuerwehr, die nur für den Notfall gedacht ist, bleibt entsprechend der grünordnerischen Festsetzung M 3 ebenfalls unverseigelt.
2. Der Zaun wird um die PV-Anlage gesetzt; die Maßnahme M 3 wird außerhalb des Zaunes realisiert. Die Begründung wird in Kap. 4.9 klarstellend ergänzt.
3. Den Bezug zur HvE (2018) ist als Hinweis zur Maßnahme M 3 in der Begründung enthalten, der Hinweis wird zudem in der Plankarte unter Festsetzung 6. ergänzt.
4. Die Angaben zu den Ersatzpflanzungen ist als Hinweis zur Maßnahme M 3 in der Begründung enthalten, der Hinweis wird zudem in der Plankarte unter Festsetzung 6. ergänzt.

## Inhalt der Stellungnahme

Es ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von 5 Jahren vorzusehen. In dieser Zeit ist bei Bedarf eine Bewässerung des Baumes sowie die Instandsetzen der Verankerung zu gewährleisten. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen.

- 5) Die Nutzung des Ökokontos ist im Textteil zum B-Plan aufzuführen.
- 6) Hinsichtlich der Inanspruchnahme des Ökokontos ist die Untere Naturschutzbehörde nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die Untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

### **2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:**

Bearbeitung Frau Schröder

NSG und LSG sind nicht betroffen.

### **3. Biotopschutz/SPA:**

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

### **Europäische Vogelschutzgebiete**

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

### **Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG**

Die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes sind bereits abschließend geklärt worden. Die untere Naturschutzbehörde hat im Februar 2019 die erforderliche Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG für die Beseitigung eines Feldgehölzes erteilt.

### **4. Natura 2000/Artenschutz**

Bearbeitung Herr Höpel

### **Artenschutz**

Sofern folgende Auflagen mit in die Satzung aufgenommen und dann entsprechend umgesetzt werden, ergeben sich derzeit keine entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Belange;

1. Sofern Fällarbeiten erforderlich werden, sind diese gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG jeweils nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 zulässig.
2. Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03 – 31.08. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 01.03. erfolgt ist und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.

Seite 7/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreisitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 8599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

## Abwägungsvorschlag

5. Dem Hinweis wird gefolgt, der Ausgleich über Ökokonto wird als Hinweis in die nachrichtlichen Übernahmen aufgenommen (Ergänzung in Planzeichnung und Begründung).

6. Die untere Naturschutzbehörde wird über das Abwägungsergebnis informiert.

### Artenschutz

Den Hinweisen wird gefolgt. Die genannten Auflagen werden in Plankarte und Begründung als nachrichtliche Übernahme ergänzt.

Keine weiteren Hinweise oder Bedenken der unteren Naturschutzbehörde

3. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Niststätten von Brutvögeln vorkommen und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Entsprechend LUNG (2012) ist spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ein artenschutz-rechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen. Die vorliegende

Artenschutzfachliche Prüfung geht von verschiedenen Wirkfaktoren aus, ohne jedoch konkrete Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu benennen. Deshalb ist es erforderlich, entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu benennen und diese in der Satzung mit festzusetzen. Dies bezieht sich hier vorliegend insbesondere auf Maßnahmen zum Schutz von möglichen Brutvögeln innerhalb der Vorhabenfläche, dies betrifft insbesondere auch den Schutz von möglichen Gehölz- und Bodenbrütern.

Sofern die o.a. Auflagen in die Satzung mit übernommen werden, wird derzeit davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden.

**Natura 2000/ FFH**

Erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2134-301 "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" durch Umsetzung der Planung sind nicht erkennbar.

Begründung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2134-301 "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg". Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebites zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. In die Betrachtung sind alle von Vorhaben ausgehenden Wirkungen, bau-, anlage- und betriebsbedingt, mit einzubeziehen. Dies trifft auch hinsichtlich möglicher kummulierender oder summierender Wirkungen durch andere Pläne oder Projekte zu. Da das Vorhaben nicht der unmittelbaren Verwaltung des Gebietes dient, ist daher der Nachweis der Verträglichkeit zwingend erforderlich.

Vom Vorhabenträger wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgelegt, die zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse, von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie von Erhaltungs- oder Entwicklungszielen des NATURA-2000-Gebietes auszuschließen sind. Diese Einschätzung wird mitgetragen.

**Rechtsgrundlagen und andere Quellen**

- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- HZE, 2018:** Hinweise zur Eingriffsregelung - Neufassung, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

**Untere Denkmalschutzbehörde**

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

**Hinweis:**

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

**Kommunalaufsicht**

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen:

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

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

**FD Bau und Gebäudemanagement**

**Straßenaufsichtsbehörde**

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

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen und sind im Begründungstext unter Kap. 3.3 enthalten.

Keine Einwände oder Bedenken der Kommunalaufsicht, der Straßenaufsichtsbehörde und des Straßenbaulastträgers.

## Inhalt der Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

### **Straßenbaulastträger**

Zu B-Plan Nr. 14 gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

### **FD Kataster und Vermessung**

Siehe Anlage

Seite 10/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 75  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

## Inhalt der Stellungnahme



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Stabstelle Wirtschaftsförderung,  
Regionalentwicklung und Plänen  
Postfach 1565  
23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer  
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grovesmühlen  
Telefon 03841 / 3040-6222 Fax 03841 / 3040-6222  
E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten  
Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr  
Unser Zeichen 2020-B1-0170  
Grovesmühlen, 09.09.2020

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom  
09.09.2020

### Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan B-Plan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz" der Gemeinde Bobitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.  
In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.  
Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von  
Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch  
einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt  
wieder herstellen zu lassen.

**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen  
Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

C. Haberer

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 48;  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NW00000033673

## Abwägungsvorschlag

Keine Einwände oder Bedenken des Kataster- und Vermessungsamtes

## Inhalt der Stellungnahme

### Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



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



Bearbeiter: Herr Bastrop  
Telefon: 0385 588 89 161  
E-Mail: johann.bastrop@afnlm.mv-regierung.de  
AZ: 120-506-105/20 (B-Plan)  
120-505-026/20 (F-Plan)  
Datum: 01.10.2020

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), EM VIII 360, EM VIII 310

#### Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz“ im OT Lutterstorf der Gemeinde Bobitz i. V. m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 24.08.2020 (Posteingang: 31.08.2020)

Sehr geehrte Frau Kruse,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) i. V. m. dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 05.11.2018) beurteilt.

#### Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung haben der 2. Entwurf des B-Plans Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz“ und der Entwurf zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Bobitz jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juli 2020) und Begründung vorgelegen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Fläche einer ehemaligen Mülldeponie. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,4 ha.

Im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Bobitz wird der Vorhabenstandort derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine nachrichtliche Darstellung des De-

#### Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afnlm.mv-regierung.de

## Abwägungsvorschlag

### Stellungnahme 2: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Dem Vorhaben wurde bereits in früheren Stellungnahmen zugestimmt, die Zustimmung gilt weiter.

**Keine Abwägung erforderlich.**

## Inhalt der Stellungnahme

poniestandortes als Fläche, deren Boden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (Altlastenverdachtsfläche). Der FNP der Gemeinde Bobitz wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. In der 2. Änderung des FNPs soll der Vorhabenstandort als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt werden.

Die erneute Beteiligung ist notwendig, da der Vorhabenträger beabsichtigt die Modulflächen zu reduzieren und die Kompensationsfläche zu vergrößern.

### **Raumordnerische Bewertung**

Dem Vorhaben wurde bereits mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 14.09.2018 und 25.02.2019 zugestimmt. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort. Die in diesem Rahmen erfolgte raumordnerische Bewertung trifft ebenfalls auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplans zu.

### **Bewertungsergebnis**

Der B-Plan Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz“ i. V. mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

### **Abschließender Hinweis**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Johann Bastrop

## Abwägungsvorschlag

## Inhalt der Stellungnahme

WG: 18265 - B-Plan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz", Gemeinde Bobitz

**Betreff:** WG: 18265 - B-Plan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz", Gemeinde Bobitz  
**Von:** Juliane Kruse <j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>  
**Datum:** 08.09.20, 08:14  
**An:** "buero@plan-faktur.de" <buero@plan-faktur.de>

---

**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 8. September 2020 07:40  
**An:** Juliane Kruse <j.kruse@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>  
**Betreff:** 18265 - B-Plan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz", Gemeinde Bobitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 24.08.2020 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Dezernat Personal, Haushalt  
Goldberger Straße 12  
18273 Güstrow  
Tel. 03843/777-134  
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

## Abwägungsvorschlag

**Stellungnahme 3: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**

**Keine Abwägung erforderlich.**

## Inhalt der Stellungnahme

PE-Nr. 08903/20 - 27.08.2020 - Seite 1 von 4



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Bauamt  
Frau J. Kruse  
Am Wehberg 17  
**23972 Dorf Mecklenburg**

Ansprechpartner Ines Urbanneck  
Telefon 0341 3504 495  
E-Mail leitungs Auskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 08903/20  
PE-Nr.: 08903/20  
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!  
Datum 27.08.2020

### Gemeinde Bobitz, Bebauungsplan "Photovoltaik Bobitz", 2. Entwurf, Juli 2020

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
Brief 24.08.2020 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

\*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin 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 (nunmehr firmierend als ONTRAS 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 Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

## Abwägungsvorschlag

### Stellungnahme 4: GDMcom

Keine Betroffenheit, keine Einwände.

**Keine Abwägung erforderlich.**

## Inhalt der Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

PE-Nr. 08903/20 - 27.08.2020 - Seite 2 von 4

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.837631, 11.391351

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

PE-Nr. 08903/20 - 27.08.2020 - Seite 3 von 4



#### Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Gemeinde Bobitz, Bebauungsplan "Photovoltaik Bobitz", 2. Entwurf, Juli 2020**

Reg.-Nr.: 08903/20

PE-Nr.: 08903/20

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

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, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG  
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

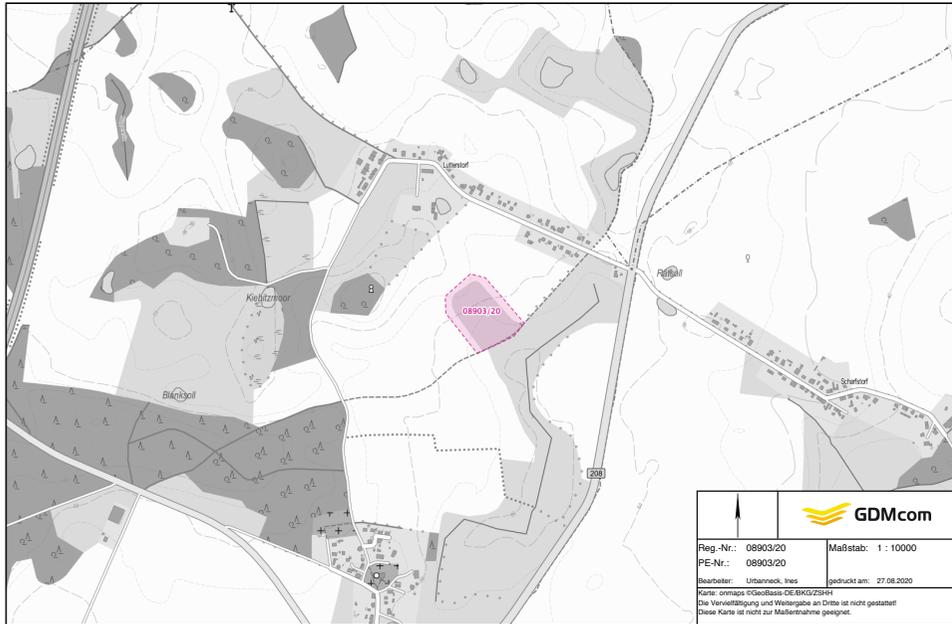
#### Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

# Inhalt der Stellungnahme

PE-Nr. 08903/20 - 27.08.2020 - Seite 4 von 4



# Abwägungsvorschlag

This section is currently blank, intended for the weighing proposal.

## Inhalt der Stellungnahme

### 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

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
24. Sep. 2020						
AV	LVB	FIN	OSo	Bf	ZD	Bgrn

Telefon: 0385 / 59 58 6-145  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-250-20-5122-74008  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. September 2020

#### Bebauungsplan „Photovoltaik Bobitz“, 2. Entwurf

Ihr Schreiben vom 24. August 2020

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. Die geplante Photovoltaik- Freiflächenanlage soll auf einer Konversionsfläche (ehemalige Mülldeponie) errichtet werden und eine Größe von ca. 2,44 ha haben. Ein Teil des Kompensationsbedarfes soll über interne Ausgleichsmaßnahmen auf der Vorhabenfläche realisiert werden. Der überschüssige Kompensationsbedarf soll durch Nutzung eines Ökokontos beglichen werden. Es werden keine weiteren Anregungen und Hinweise 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 teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

#### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

##### 3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

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

Allgemeine Datenschutzinformation:  
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

## Abwägungsvorschlag

### Stellungnahme 5: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

1. Landwirtschaft / EU-Förderangelegenheiten  
Keine Anregungen und Hinweise

2. Integrierte ländliche Entwicklung  
Keine Bedenken und Anregungen

3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

Die Beurteilung erfolgt durch den Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige untere Naturschutzbehörde

#### 3.2 Wasser

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

#### 3.3 Boden

Die Planungen wurden mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Die entsprechenden Auflagen wurden in die Entwurfsfassung übernommen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft  
Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich

**Keine Abwägung erforderlich.**

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich im folgenden Natura 2000-Gebiet:

➤ Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“

Dieses Gebiet wurde gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVObI. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVObI. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Gebietes und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für dieses Gebiet.

Für das Natura 2000-Gebiete wurde ein Managementplan erarbeitet, in den die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

### 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 auf 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 25.02.2019. Weitere Ergänzungen sind derzeit nicht erforderlich.

Im Auftrag



Henning Remus

## Inhalt der Stellungnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

**REFERENZEN** vom 24. August 2020, Frau Kruse  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 261396 / 91810308 / Lfd.Nr. 520  
**TELEFONNUMMER** 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  
**DATUM** 21. September 2020  
**BETRIFFT** Gemeinde Bobitz, Bebauungsplan "Photovoltaik Bobitz", 2. Entwurf, Juli 2020

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände da die Belange der Telekom nicht berührt werden. Im Planungsgebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

## Abwägungsvorschlag

### Stellungnahme 6: Telekom

Keine Telekommunikationsanlagen im Plangebiet, keine grundsätzlichen Bedenken.

**Keine Abwägung erforderlich.**

## Inhalt der Stellungnahme



**LANDGESELLSCHAFT**  
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenthaler Za. 19067 Leezen

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

Im Unternehmensverbund mit  
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenthaler Za. 19067 Leezen  
Telefon +49 (0) 3866 404-0 Telefax +49 (0) 3866 404-490  
E-Mail landgesellschaft@lgm.de Internet www.lgm.de

Leezen, 31. August 2020  
AZ: 4290-0369 Th  
AZ bitte stets angeben  
Bearbeiter: Herr Thon  
☎ (03866)404-154

### Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz“, 2. Entwurf, Juli 2020 sowie 2. Änderung des FNP der Gemeinde Bobitz für den Teilbereich „Photovoltaik Bobitz bei Lutterstorf“

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

Bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 24.08.2020 zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz“, 2. Entwurf, Juli 2020 sowie zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Bobitz für den Teilbereich „Photovoltaik Bobitz bei Lutterstorf“, möchten wir Ihnen mitteilen, dass Belange der Landgesellschaft und auch des Landes Mecklenburg-Vorpommern hinsichtlich der von uns verwalteten Flächen nicht berührt werden.

Unsererseits bestehen keine Einwände, Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben. Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage landeseigene Flurstücke betroffen sind.

Für weitere Rückfragen stehen wir gern unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

  
i.A. Mienkarken

  
i.A. Thon

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Til Beckhaus, Minister für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern  
**Geschäftsführung**: Volker Bruns (Geschäftsführer), Daniela Degen-Leske (Ass. jur.)  
Sitz der Gesellschaft Leezen, Amtsgericht Schwenn, HRB 944, Steuer-Nr. 090/126/00019, Gläubiger-ID DE74ZZ20000125610  
Sparkasse Mecklenburg-Schwenn, IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL  
Deutsche Kreditbank, IBAN: DE84 1203 0000 0000 2031 66 BIC: BYLADEM 1001

Datenschutzhinweis: Die Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns ein besonderes Anliegen. Wir verarbeiten Ihre Daten dabei ausschließlich auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen (Datenschutz-Gesetz/BDSG) oder Ihrer Einwilligung. Hiermit bestätigen wir den Einsatz von Cookies, JavaScript, Webfonts und Webfonts sowie die Verarbeitung Ihrer Daten gegen den Zweck der Bereitstellung von Diensten. Bitte beachten Sie, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen den Zweck der Bereitstellung von Diensten erfolgt. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Datenschutzerklärung.

## Abwägungsvorschlag

### Stellungnahme 7: Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern

Belange werden nicht berührt, keine Einwände, Hinweise oder Anregungen.

**Keine Abwägung erforderlich.**



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1158 • 18401 Stralsund

**EINGEGANGEN**  
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
14. Sep. 2020

AV	LVB	FIN	OSo	JA	ZD	Sgn
----	-----	-----	-----	----	----	-----

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

Bearb.: Frau Günther  
Fon: 03831 / 61 21 44  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de  
www.bergamt-mv.de  
Rng.Nr. 2562/20  
Az. 512/13074/447-20

Ihr Zeichen / vom  
8/24/2020

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum  
9/9/2020

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Photovoltaik Bobitz" der Gemeinde Bobitz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

  
Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzerklärungen: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankencamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21-0  
Fax: 03831 / 61 21-12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

## Stellungnahme 8: Bergamt Stralsund

Keine Einwände oder ergänzenden Anregungen.

**Keine Abwägung erforderlich.**

## Inhalt der Stellungnahme

### Straßenbauamt Schwerin

1 Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Gemeinde Bobitz  
über  
Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen

Der Amtsvorsteher

Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN  
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Seite 1 von 2  
02. Okt. 2020  
AV LVB FIN OSO SA ZD Bgn

Bearbeiter: Herr Jefremow  
Telefon: 0385 588 81148  
Telefax: 0385 588 81800  
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: 2114-512-00-2020/087-144a  
Datum: 29. September 2020

#### Stellungnahme zum 2. Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan „Photovoltaik Bobitz“ der Gemeinde Bobitz

Ihr Schreiben zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben zum o.g. Entwurf über den Bebauungsplan „Photovoltaik Bobitz“ der Gemeinde Bobitz. Die Unterlagen sind mir am 28.08.2020 zugegangen.

Nach Prüfung der Unterlagen kann ich folgendes feststellen:

Die Bundesstraße 208 verläuft in einem Abstand von etwa 300 m zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Nord Süd Richtung. Das Vorhaben befindet sich somit außerhalb der im Anbaurecht vorgegebenen Abstände zum äußeren rechten Fahrbahnrand der Bundesfernstraßen. Liegenschaften der Straßenbauverwaltung sind nicht direkt betroffen.

Aus der Sicht des Straßenbauamtes Schwerin bestehen daher in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Für die nachfolgenden Planungsstufen sind jedoch folgende Hinweise zu beachten bzw. umzusetzen:

Durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen entsteht eine Blendwirkung, wenn sich der von der Glasoberfläche eines PV-Moduls reflektierte Teil der Solarstrahlung im Blickfeld von Personen befindet. Je nach Streuwirkung der Glasoberfläche können hohe Leuchtdichten auftreten, die mit > 105 cd/m<sup>2</sup> eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen können. Reflexionen/Blendungen von großflächigen Solarkraftwerken stellen Immissionen im Sinne des § 3 Absatz 2 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar.

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 160 142  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 81010  
Telefax: 0385 / 588 81800  
E-Mail: [sba-sn@sbv.mv-regierung.de](mailto:sba-sn@sbv.mv-regierung.de)

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>

## Abwägungsvorschlag

### Stellungnahme 9: Straßenbauamt Schwerin

Die Hinweise zu den nachfolgenden Planungsstufen werden zur Kenntnis genommen.

Zu den Hinweisen wird folgende Erläuterung gegeben:

Die geplante Photovoltaik-Anlage befindet sich in einem Talkessel, der zusätzlich eingegrünt wird. Richtung Osten zur B208 ist bereits ein Wall mit bestehender Begrünung vorhanden, welcher erhalten bleibt und ergänzt wird. Zudem wurde im Gegensatz zum 1. Entwurf die Fläche der Module verringert und die Pflanzfläche in südöstlicher Richtung vergrößert.

Die Bewertung der Blendwirkung erfolgt anhand der „Hinweise mit Vorgaben zur einheitlichen Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen für den Vollzug des BImSchG“, dass von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz herausgegeben wurde. Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch keine Regelung in Aussicht gestellt.

Im Rahmen einer Bewertung der Blendwirkung soll die zu erwartende Blendwirkung an den verschiedenen Immissionsorten über einen Zeitraum von einem Jahr zu allen Tageszeiten mit einer hohen zeitlichen Auflösung untersucht werden. Als Ziel sollen die erhaltenen Ergebnisse mit den Anforderungen, zur maximal zulässigen Blendzeit pro Tag bzw. pro Jahr abgeglichen und bewertet werden. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG liegt vor, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

In den Hinweisen mit Vorgaben zur einheitlichen Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen für den Vollzug des BImSchG heißt es: „Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.“ Dem entsprechend werden Immissionsorte in einer Entfernung über 100 m nicht mehr in die Betrachtung mit einbezogen.

Die Blendung kann aufgrund der dreifachen Entfernung dessen, was in eine Betrachtung und Berechnung mit einbezogen werden würde, hinreichend ausgeschlossen werden. Ein Blendgutachten würde dann zu keinem anderen Ergebnis kommen.

**Keine Abwägung erforderlich.**

## Inhalt der Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

Seite 2 von 2

Die Einwirkungen der Photovoltaikanlage auf den Straßenverkehr auf der B 208 sind zu untersuchen. Eine Beeinträchtigung durch Blendwirkung und Spiegelungseffekte sollte durch geeignete Maßnahmen, beispielsweise eine Randbepflanzung, ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Greßmann

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 160 142  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 81010  
Telefax: 0385 / 588 81800

E-Mail: [sba-sn@sbv.mv-regierung.de](mailto:sba-sn@sbv.mv-regierung.de)

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impresum/Datenschutz/>.



Leitungsauskunft

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

Gasversorgung Wismar  
Land GmbH

Team Gägelow  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 03841-6261-4420  
F 03841-6261-4450

15.09.2020

Reg.-Nr.: 400613 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Planung

Ort: 23996 Bobitz-Lutterstorf, Bundesstraße 208 (lt.  
Lageplan)

**Gasversorgung Wismar Land  
GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0800/4267342**

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der  
Gasversorgung Wismar Land GmbH.  
Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen  
rechnen, z.B. von anderen Versorgern.  
Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Christian Bünker

Geschäftsführer:  
Andre Bachor

Sitz:  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

Registergericht:  
HRB 1888  
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:  
DE137437545

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

Stellungnahme 10: Gasversorgung Wismar Land GmbH

Keine Abwägung erforderlich.



**Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen, Gemeinde Bobitz**

**Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik Bobitz**

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobitz  
„Photovoltaik Bobitz bei Lutterstorf“**

**Auswertung**

der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Nachtrag zur Abwägung  
Eingegangene Stellungnahmen nach Fristende

## Inhalt der Stellungnahme



Zweckverband Wismar • Dorfstraße 26 • 23972 Lübow  
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
-Der Amtsvorsteher-  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg



**Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**— Die Verbandsvorsteherin —**

**Anschluss- und Gestattungswesen**  
Sachaukunft: Frau Meier  
Bearbeiter: Frau Meier  
Telefon: 03841/7830 52  
Fax: 03841/780407  
e-Mail: [s.meier@zvwis.de](mailto:s.meier@zvwis.de)

Ihr Bearbeiter: Frau Kruse

Lübow, den 09.11.2020

**Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Bobitz,, Photovoltaikanlage Bobitz“, Bereich Lutterstorf, 2. Entwurf, Juli 2020**

- Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- 2. Entwurf v. Juli 2020

**Reg.-Nr. 477/2018**  
**Az. 3 – 13 – 1 – 07 - B**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 10.06.2020, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011, sowie unserer Stellungnahme vom 07.03.2019 zum 1. Entwurf, stimmen wir vorliegenden Unterlagen, unter folgenden Bedingungen, grundsätzlich zu:

- geplante Nutzung: Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik Freiflächenanlage“
- Gemarkung Lutterstorf, Flur 1, Flurstück 12/2

**Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Im direkten Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Wasserversorgungs- bzw. Schmutzwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes Wismar.  
Der Bau von Zufahrtsstraßen ist dem Zweckverband Wismar gesondert anzuzeigen, da evtl. in diesen Bereichen befindliche Leitungen nicht in ihrer Überdeckung verändert werden dürfen.

**Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken**

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Bobitz abgeschlossenen Vereinbarung vom 23.05./07.06.2017 für den Ortsteil Lutterstorf als gesichert. Im unmittelbaren Bereich des Flurstückes 12/2 sind keine Hydranten vorhanden.

**Telefon:** 03841/7830-0 Zentrale  
03841/7830-10 Geschäftsführung  
03841/7830-27 Verbrauchsabrechnung  
03841/7830-30 MB Wasser  
03841/7830-40 MB Abwasser  
03841/7830-50 Anschluss- und Gestattungswesen  
03841/7830-60 MB Fernwärme  
**Telefax:** 03841/780407  
**E-Mail:** [info@zvwis.de](mailto:info@zvwis.de)

**Steuer-Nr.**  
079/133/80635  
**Bankverbindungen**  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin  
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001  
Sparkasse Mecklenburg Nordwest  
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS  
Commerzbank Wismar  
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE FFXXX

## Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Es ist keine Abwägung erforderlich.**



Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 13972 Lübow  
 Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
 -Der Amtsvorsteher-  
 Am Wehberg 17  
 23972 Dorf Mecklenburg



**Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**— Die Verbandsvorsteherin —**

**Anschluss- und Gestattungswesen**  
 Sachauskunft: Frau Meier  
 Bearbeiter: Frau Meier  
 Telefon: 03841/7830 52  
 Fax: 03841/780407  
 e-Mail: [s.meier@zvwis.de](mailto:s.meier@zvwis.de)

Ihr Bearbeiter: Frau Kruse

Lübow, den 09.11.2020

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobitz für den Teilbereich Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Bobitz, Photovoltaikanlage Bobitz bei Lutterstorf Entwurf, Juli 2020**

- Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB

**Reg.-Nr. 308/2009**  
**Az. 3 – 13 – 1 – 07 - B**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 10.06.2020, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011, sowie vorangegangenen Stellungnahmen zum F-Plan, stimmen wir vorliegenden Unterlagen, unter folgenden Bedingungen, grundsätzlich zu:

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche sich auf das Gebiet des o.g. Bebauungsplanes bezieht, gelten die Festlegungen aus unseren Stellungnahmen im Rahmen der Träger öffentlicher Belange zu dieser Satzung.

Mit freundlichen Grüßen  
 Zweckverband Wismar

i.A. Sabine Meier  
 Leiterin Anschluss- und Gestattungswesen

**Telefon:** 03841/7830-0 Zentrale  
 03841/7830-10 Geschäftsführung  
 03841/7830-27 Verbrauchsabrechnung  
 03841/7830-30 MB Wasser  
 03841/7830-40 MB Abwasser  
 03841/7830-50 Anschluss- und Gestattungswesen  
 03841/7830-60 MB Fernwärme  
**Telefax:** 03841/780407  
**E-Mail:** [info@zvwis.de](mailto:info@zvwis.de)

**Steuer-Nr.** 079/133/80635  
**Bankverbindungen**  
 Deutsche Kreditbank AG Schwerin  
 IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 · BIC BYLA DEM 1001  
 Sparkasse Mecklenburg Nordwest  
 IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 · BIC NOLA DE 21 WIS  
 Commerzbank Wismar  
 IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 · BIC COBA DE FFX0

**Es ist keine Abwägung erforderlich.**