

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV09/2009-224 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 16.07.2009 Einreicher: Bürgermeister
Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes- Nr. 9 " Photovoltaik – Anlage Bobitz " der Gemeinde Bobitz		
Beratungsfolge: Beratung Ö / N Datum Gremium Ö 23.07.2009 Gemeindevertretung Bobitz		

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes- Nr. 9 „ Photovoltaik - Anlage Bobitz „für das Gebiet : Gemeinde/ Gemarkung Bobitz, Flur 1, Flurstück- Nr. 82/48 und Teilfläche aus Flurstück- Nr. 82/88 und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.04.2008 die Aufstellung des B- Planes beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage mit einer Gesamtnennleistung von ca. 2,5 Megawatt. Der Solarpark „ Bobitz „ umfasst insgesamt über 32.000 PV- Module, die die Solarenergie in Strom umwandeln, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Der zur frühzeitigen Beteiligung bestimmte Vorentwurf wurde öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden ausgewertet, siehe Anlage.

Anlage/n:

Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf
 Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen der TÖB- Beteiligung zum Vorentwurf

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

Prüfung und Entscheidung über Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik- Anlage Bobitz“ der Gemeinde Bobitz

Anregungen aus der Bürgerbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Photovoltaik-Anlage Bobitz“ einschließlich der Begründung haben in der Zeit vom 03.04.bis zum 05.05.09 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Während dieser Zeit haben 2 Bürger schriftliche Anregungen vorgebracht:

J. und B. Pacholke

Antrag, Sachpunkt, Antragsbegründung, Vorschläge

Wortlaut der Anregung:

Wie können Sie als gewählte Vertreter der Gemeinde Bobitz einer Photovoltaik-Anlage (Solarpark) im Ortskern von Bobitz mit einer Anlagenhöhe bis 3 Metern zustimmen.

Solch eine große Anlage hat mitten im Dorf, gegenüber der Schule und im Dorfzentrum nichts zu suchen.

Welchen Nutzen hat die Anlage für Bobitz?

Arbeitsplätze werden dadurch nicht geschaffen und kommen überhaupt Steuern für die Gemeinde rein???

Wir als unmittelbare Anlieger sind nicht für die Solaranlage. (an diesem Standort)

- Kann nicht eine Austauschfläche genommen werden, außerhalb des Ortes?

Stellungnahme der Gemeindevertretung

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, Begründung:

Die Anlage wird nicht im Ortskern von Bobitz errichtet, sondern in unmittelbarer Anlehnung an die Ortslage.

Durch die Anlagenhöhe von 3 m sind keine negativen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erhaltung der natürlichen Eigenart der Landschaft und des Landschaftsbildes zu befürchten.

Das nach Südwesten abfallende Gelände bietet einen siedlungsstrukturell günstigen Standort für die Errichtung der Anlage. Hinzu kommt, dass der Betrieb der Anlage emissionsfrei verläuft und es zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen kommt.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum großen Teil absorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken. Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf die umliegenden Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sowie der Bodenstruktur sind nicht zu erwarten.

Die Nutzung regenerativer Energien hat überregionale Bedeutung und kann nicht auf den Standort Bobitz abgestellt werden. Ziel ist es, auch in der Gemeinde Bobitz die Voraussetzungen zu schaffen, eine Ressourcen schonende Energieform, wie die Photovoltaik natur- und landschaftsverträglich zu nutzen.

Vorhabenbedingt, d.h. durch die Erzeugung von Strom aus Solarenergie werden keine Arbeitsplätze vor Ort geschaffen. Die Möglichkeit, für die Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen Arbeitsplätze zu schaffen, ist mit dem Vorhabensbetreiber abzustimmen.

Über steuerliche Auswirkungen kann keine Aussage getroffen werden, dies ist auch nicht planungsrelevant.

Unter Berücksichtigung aller notwendigen Belange für die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage, wie der Siedlungsnähe, der topografischen Gegebenheiten, der erforderlichen Lageeffizienz, der eigentumsrechtlichen Voraussetzungen sowie der Einspeisebedingungen der gewonnenen Energie stehen keine geeigneten Austauschflächen zu Verfügung.

Nach Prüfung aller vorgebrachten Anregungen beschließt die Gemeindevertretung, die Aufstellung des B-Planes am vorgesehenen Standort fortzuführen.

Gemeinde Bobitz
Gemeindevertretersitzung vom 23.07.2009

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 “ Photovoltaik- Anlage Bobitz “

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf mit Anschreiben vom 26.03.2009

Bedenken und Hinweise von:

Ergebnis der Prüfung :

Trägern öffentlicher Belange

STAUN Schwerin

Naturschutz und Landschaftspflege

- **keine Bedenken**, - Hinweis:

- Festgesetzte oder einstweilig sicher-
gestellte Naturschutzgebiete und
durch das Land M/V geförderte Flächen
oder Maßnahmen des Naturschutzes
sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasser und Boden

Wasser

- **keine wasserrechtlichen Bedenken**

- Gewässer 1. Ordnung und wasser-
wirtschaftliche Anlagen werden nicht
berührt

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis
genommen.

Boden

- Hinweise zum Altlastenkataster für das
Land M/V
- bei Feststellung von Altlasten notwendige
Maßnahmen mit dem STAUN abstimmen

Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

- **keine Bedenken**, Hinweise :

Immissionsschutz

- im Plangebiet und seiner immissions-
relevanten Umgebung ist folgende und beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Anlage bekannt, die nach BImSchG
genehmigt bzw. angezeigt wurde:

- Landhof Bobitz e.G. (Rinderanlage)
- Bobitz C 4 Energie GmbH & Co.KG
(Biogasanlage)
- Diese Anlagen genießen Bestandschutz.

Abfall und Kreislaufwirtschaft

- Hinweise zur Abfallentsorgung

Die Hinweise zur vollständigen und
geordneten Abfallentsorgung sowie zum Verhalten bei
Verdacht auf Bodenbelastung werden beachtet.

Ein entsprechender textlicher Hinweis ist Bestandteil des
Planes.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

- keine Bedenken, - Hinweise:

- im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Wismar

- keine Bedenken, - Hinweise:

Wasserversorgung

- ausgewiesene Fläche kann an die derzeit im Bau befindliche Trinkwasserversorgungsleitung in der Gartenstraße angeschlossen werden
- genauen Anschlusspunkt abstimmen

Schmutzwasserentsorgung

- laut Aussage in der Begründung fällt kein Schmutzwasser an

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

e.on edis

- keine Bedenken, Hinweis:

- Bestandsplan- Auskunft auf Vollständigkeit überprüfen
- Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen
- grundsätzlich keine Einwände gegen den B-Plan
- zu konkreten Vorhaben mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit e.dis in Verbindung setzen

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Telekom

- keine Bedenken, Hinweise

- im dargestellten Bereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom
- für rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden
- Kabelschutzanweisung beachten

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

- Die Kabelschutzanweisung wird als Anlage zur Begründung genommen.

Wasser – und Bodenverband „Wallensteingraben- Küste“

- keine Bedenken, - Hinweis:

- dem B-Plan wird zugestimmt
- Anlagen des Verbandes sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Flurstücken 91/1 und 93/2 in der Gemarkung Groß Krankow befinden sich im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbands „Stepenitz- Maurine“

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Der Wasser- und Bodenverband „Stepenitz- Maurine“ wird im weiteren Planverfahren beteiligt.
Der Wasser- und Bodenverband „Stepenitz- Maurine“ wurde bereits vorab über die geplanten Ausgleichspflanzungen am Groß Krankower

Graben 7/16/5 im Bereich des Flurstückes 91/1 und 93/2 informiert.
Bedenken wurden diesbezüglich nicht erhoben, soweit die Pflanzung an der südlichen Grabenseite erfolgt.

Amt für Landwirtschaft

- **keine Bedenken**, - Hinweis:
- aus Sicht der Flurneuordnungsbehörde zum Vorhaben **keine** Bedenken und Anregungen geäußert
- von Landwirtschaftsbehörde folgende Bedenken und Anregungen:
- derzeitige Bewirtschafter über das Planungsvorhaben informieren
- Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen auf das absolut notwendige Maß beschränken
- bei Unterbrechung von landwirtschaftlichen Wegen sowie von bestehenden Entwässerungssystemen deren Funktionalität wieder herstellen
- bei zeitweiligen und länger wirkenden Beeinträchtigungen in der Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen den Pächter bzw. Bodeneigentümer angemessen entschädigen
- keine agrarstrukturelle Bedenken

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

- Der Bewirtschafter ist über das Planvorhaben informiert.
- Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf die Größe des Plangebietes beschränkt.
- Eine Unterbrechung landwirtschaftlicher Wege erfolgt nicht. Der Erhalt eventuell vorhandener Entwässerungssysteme wird geprüft.
- Der Bodeneigentümer ist Vorhabenträger der Photovoltaikanlage. Alle notwendigen Regelungen der Nutzung werden durch ihn veranlasst.

e.on Hanse Gas

- **keine Bedenken**; -Hinweis:
- in dem o.g. Bereich sind keine Leitungen, Kabel oder Anlagen im Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

VNG- Verbundnetz Gas AG

- **keine Bedenken**; - Hinweise:
- Vorhaben berührt weder vorhandene Anlagen noch die zur Zeit laufenden Planungen der VNG

Bei Änderung des Geltungsbereiches bzw. der Planung wird die Verbundnetz Gas AG am Verfahren beteiligt.

Straßenbauamt Schwerin

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
- Die angedachte Baustellenzufahrt von der Bundesstraße 208 für die Errichtung der Anlage mit dem SBA Schwerin abstimmen

- Der Hinweis wird beachtet.

Landesamt für Gesundheit und Soziales

- **keine Bedenken**, -Hinweise:

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Landkreis Nordwestmecklenburg**FD Umwelt****Untere Wasserbehörde****Keine Bedenken**, - Hinweise:1. Wasserversorgung

- Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht für den Zweckverband
- die Erschließung mit dem Zweckverband abstimmen

2. Abwasserentsorgung

- entsprechend der Begründung ist Anfall von häuslichem Abwasser nicht vorgesehen, Anschluss an die öfftl. Abwasseranlagen nicht erforderlich

3. Niederschlagswasser

- das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser und unterliegt der Abwasserbeseitigungspflicht

4. Gewässerschutz

- bei der Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherstellen

- Die Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden entspr. beachtet.

- Der Hinweis wird beachtet.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

- Der Hinweis wird beachtet.

Untere Immissionsschutzbehörde

- keine weiteren Hinweise oder Anregungen

Untere Abfallbehörde**- keine Bedenken**, Hinweis :

- es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor; sollten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten auftreten, ist das Umweltamt unverzüglich zu informieren

Die Hinweise werden entspr. beachtet und sind im Plan vermerkt.**Untere Naturschutzbehörde****- Bedenken**, - Hinweise:**1. Biotopschutz**

- geplanter Standort grenzt unmittelbar an zwei geschützte Biotope (Kleingewässer und Bruchwald)
- alle Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind unzulässig
- Beeinträchtigungen müssen ausgleichbar sein oder überwiegende Gründe des Gemeinwohls machen den Eingriff erforderlich

- Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:
Nach umfangreichen Recherchen zur Beurteilung der Umweltverträglichkeit von gleichartigen Anlagen liegen keine Untersuchungsberichte darüber vor, dass von diesen Anlagen sehr erhebliche Umweltbeeinträchtigungen ausgehen. Vermutet werden lediglich eventuelle Auswirkungen auf die Vogelwelt durch die reflektierenden Oberflächen der Module. Detaillierte Untersuchungen zu diesem Punkt sind nicht bekannt.

2. Artenschutz

- artenschutzrechtliche Bestimmungen des § 42 BNatSchG zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu beachten

- Auswirkungen durch das Planvorhaben auf streng geschützte und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht erkennbar.

- wenn gegen das artenschutzrechtliche Zugriffs- und Beeinträchtungsverbot nach § BNatSchG verstoßen wird, ist das zuständige LUNG im Planaufstellungsverfahren zu beteiligen
- für den Plangeltungsbereich liegen keine aktuellen Ergebnisse der Kartierung der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten vor

3. Eingriffsregelung

3.1

- die mit Modulen überstellten Flächen können keine Funktionen übernehmen, die kompensationsmindernd wirksam werden können (verschattete Flächen)
- nur Bereiche zwischen den Modulen bei Ansaat mit einer naturnahen Saatgutmischung und bei entsprechenden Bewirtschaftung
- bei vorgesehener Entwicklung als naturnahe Wiesenfläche „in natürlicher Sukzession“ kann keine nennenswerte Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand erzielt werden
- Bei der Ermittlung des Ausgleichs werden die verschatteten Flächen nicht mit eingerechnet.
- Bereiche zwischen den Modulen werden mit einer naturnahen Saatgutmischung angesät.
- Die unter diesem Gesichtspunkt überarbeitete Eingriffs- Ausgleichsbilanz hat ergeben, dass für den landschaftspflegerischen Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereiches insgesamt ein 13 m breiter und 380 m langer Streifen benötigt wird. Der Streifen ist zu extensivieren und mit einer 3-reihigen Baum- und Strauchhecke zu bepflanzen.

3.2

- als Kompensationsmaßnahmen zählen nur die geplanten Hecken am westlichen Rand des Plangebietes und am Graben außerhalb des Plangebietes
- für 3-reihige Pflanzung mindestens 5 m breiten Geländestreifen vorsehen
- angegebene Länge der Hecke am Graben nochmals überprüfen (freizuhaltende Ackerzufahrten und Überfahrten nicht mitrechnen)
- Die Anregung wurde bei der Bilanzierung berücksichtigt.
- Für die Hecken wird eine Breite von 5 m ausgewiesen.
- Die Überprüfung der Länge der Heckenpflanzung entlang des Grabens hat ergeben, dass nach Abzug der Grabenüberfahrten 380 m Länge für eine Bepflanzung zur Verfügung stehen.

3.3

- Hecke an der Bundesstraße **nicht** kompensationsmindernd (außerdem aus Vogelschutzgründen unterlassen!)
- Die geplante Hecke wird aus der Planung genommen.

3.4

- geplante Hecke am Ortsrand kann sich nur zu einer Siedlungshecke mit geringer Wertstufe entwickeln
- Die Wertigkeit als Siedlungshecke wird beachtet.

Bereich Kommunalaufsicht

- **keine Bedenken**, Hinweis

Der Hinweis wird beachtet.
Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgt auf satzungsrechtlicher Grundlage.

FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr

- **Untere Straßenverkehrsbehörde**

- **keine Hinweise oder Bedenken**

FD Bau und Liegenschaften Straßenaufsichtsbehörde

- **keine Bedenken**, -Hinweis:
- von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG- MV keine Einwände zur Planung
- Gartenstraße bindet an die Landesstraße L 031 Bobitz – Groß Krankow an und nicht an die B 208

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Aussage in der Begründung geändert.

SG Hoch- und Straßenbau

- **keine Einwände**

GGA der HAST Wismar und des LK NWM

- **keine Hinweise oder Bedenken**

FD Bauordnung und Planung Planungsrechtliche Stellungnahme

- Anregungen und Hinweise:

Die Anregungen und Hinweise werden wie folgt beachtet:

I. Allgemeines

Planungsinstrument

- sofern der Vorhabenträger auch Grundstückseigentümer ist oder wird, den Übergang zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan prüfen
- Bebauungsplan kann dann ohne Ersatzansprüche bei Nichteinhaltung der Durchführungsfrist aufgehoben werden

- Eine Umwandlung des Planverfahrens ist nicht beabsichtigt. Die Sicherung der Planung erfolgt durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

- geplante Photovoltaikanlage entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan
- die bereits beschlossene F-Planänderung (25.06.2007) weiter fortführen, damit die Voraussetzungen des Parallelverfahrens gegeben sind
- vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB kann nicht zur Anwendung kommen, da bereits ein wirksamer Flächennutzungsplan existiert, somit können auch die entsprechenden Verfahrensvermerke zur Genehmigung gestrichen werden
- Gemeinde ist angehalten, die Änderung des FNP unter Einbeziehung dieser Fläche zügig vorantreiben

- die beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird weiter geführt, um die Voraussetzungen der Genehmigung im Parallelverfahren zu schaffen. Es ist beabsichtigt, den B-Plan vor Wirksamkeit der FNP-Änderung bekannt zu machen. Dies bedarf der Genehmigung. Die Verfahrensvermerke können wie im Vorentwurf beibehalten

II. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrensvermerke

Präambel

- in Präambel Bezug auf § 86 streichen, da - Der Bezug auf § 86 LBauO wird gestrichen. keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt worden sind

Verfahrensvermerke

- Verfahrensvermerke zur Genehmigung Nr. 11 und 12 sowie Genehmigungshinweis

- Die Verfahrensvermerke werden wie im Vorentwurf beibehalten. Ein Ausfertigungsver-

können entfallen, Verfahrensvermerk 11 als Ausfertigungsvermerk neu aufnehmen

merk wird aufgenommen. Da beabsichtigt ist, den B-Plan bereits vor Wirksamkeit der FNP-Änderung bekannt zu machen, bedarf es der Genehmigung der Satzung.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

Planzeichnung

- Übersichtsplan auf Planzeichnung darstellen
- es wird empfohlen, die textlichen Festsetzungen erkennbar zusammengehörig aufzuführen

- Ein Übersichtsplan wird auf den Plan genommen und die textlichen Festsetzungen zusammengehörig aufgeführt.

Teil B (Text)

Art der Nutzung

- neben der Zweckbestimmung (Photovoltaikanlage) auch Art der Nutzung festsetzen
- zulässige Nutzungen stichwortartig anführen

- neben der Zweckbestimmung werden auch die Arten der Nutzung stichwortartig aufgeführt. Es werden die Nutzungen Photovoltaikmodule, Wechselrichterstationen und Transformatoren zugelassen.

Zulässige Grundfläche

- in Grundflächenberechnung gehen auch die Grundflächen von Wechselrichterstationen, Transformatorenhäusern usw. ein
- in die Festsetzungen erläuternd aufnehmen, dass sich die Grundfläche der Photovoltaikmodule aus der Grundfläche der Fundamente der Modulgestelle ergibt

- Die Erläuterung zur Berechnung der Grundfläche wird in der Planzeichnung aufgeführt.

Höhe baulicher Anlagen

- Festsetzung wie folgt ändern:
- als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungskante der **baulichen Anlagen**

- Der obere Bezugspunkt wird wie angegeben geändert.

Textliche Hinweise

- letzten Satz wie angegeben ändern
- aus dem GIS geht hervor, dass die Gemeinde nicht Eigentümerin der Flächen ist
- im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zur Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verpflichten
- mit öffentlich-rechtlichen Sicherung durch Bestellung einer Baulast eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung in Form eines Pachtvertrages verbinden
- Voraussetzung müssen vor Satzungsbeschluss vorliegen

- Die Sicherung des Ausgleichs erfolgt durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB und durch privatrechtliche Nutzungsvereinbarung.

IV. Begründung

- auf die zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes aktuelle Fassung der LBauO M-V abstellen
- gegebene Hinweise in Begründung anpassen
- Die Begründung wird entsprechend angepasst.

**Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung
Westmecklenburg vom 26.01.2009**

Bewertungsergebnis :

Die Nutzung regenerativer Energien entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor.

Anmerkung:

Landesplanerische Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Nachbargemeinden

Gemeinde Testorf- Steinfort	- keine Bedenken
Gemeinde Plüschow	- keine Bedenken
Gemeinde Gägelow	- keine Bedenken
Gemeinde Zickhusen	- keine Bedenken
Gemeinde Lübstorf	- keine Bedenken
Gemeinde Barnekow	- keine Bedenken
Gemeinde Bad Kleinen	- keine Bedenken
Gemeinde Groß Stieten	- keine Bedenken
Gemeinde Dorf Mecklenburg	- keine Bedenken
Gemeinde Metelsdorf	- keine Bedenken