

Begründung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 24 der Stadt Penzlin
"PV-Anlage Penzlin - Mollenstorf"
gemäß § 13a BauGB

Stand: 26.01.2022

Verfasser

BRUCKBAUER & HENNEN

Schillerstraße 45

14913 Jüterbog

Inhaltsverzeichnis

VORBEMERKUNG	3
1. DAS PLANGEBIET	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.3 Wahl des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans	4
2. AUSGANGSSITUATION	6
2.1 Stadträumliche Einbindung	6
2.2 Bebauung und Nutzung.....	6
2.3 Erschließung.....	8
2.4 Ver- und Entsorgung	8
2.5 Eigentumsverhältnisse	8
3. PLANUNGSBINDUNGEN	8
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
3.2 Rechtsgrundlagen/ übergeordnete Planungen	8
4. PLANUNGSKONZEPT	9
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	9
4.2 Städtebauliches Konzept.....	9
5. PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	10
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
5.2 Maß der baulichen Nutzung	11
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	11
6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	12
6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange	12
6.1.1 Bestand	12
6.1.2 Arten / Biotope und biologische Vielfalt.....	12
6.1.3 Geologie / Boden und Fläche.....	15
6.1.4 Luft und Klima	15
6.1.5 Wasser	15
6.1.6 Landschaft / Erholung	15
6.1.7 Mensch und Wohnen	15
6.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
6.2 Wechselwirkungen	16
6.3 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen.....	16
6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	16
6.5 Darstellung der Alternativen	17
7. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	17
8. VERFAHREN	17
9. ANLAGEN - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	18

VORBEMERKUNG

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit regeln die Gemeinden durch die Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ihres Gemeindegebiets in eigener Verantwortung. Unter Anpassung ihrer eigenen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestimmen sie auf kommunaler Ebene das Planungsgeschehen. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Entscheidung über die Erforderlichkeit ist durch die Kommune zu treffen. Eine Planungsbefugnis ergibt sich, wenn die Gemeinde städtebauliche Allgemeinbelange zur Begründung vorweisen kann.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer voraussichtlichen Anlagengröße von 700 kWp zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom.

Die Stadtvertretung der Stadt Penzlin hat am 23.03.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Penzlin "PV-Anlage Penzlin - Mollenstorf" gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

1. DAS PLANGEBIET

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerörtlich im Ortsteil Mollenstorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von etwa 0,7 ha umfasst die Flurstücke 23/7, 23/9 der Flur 3 sowie 73 (tlw.) der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Mollenstorf.

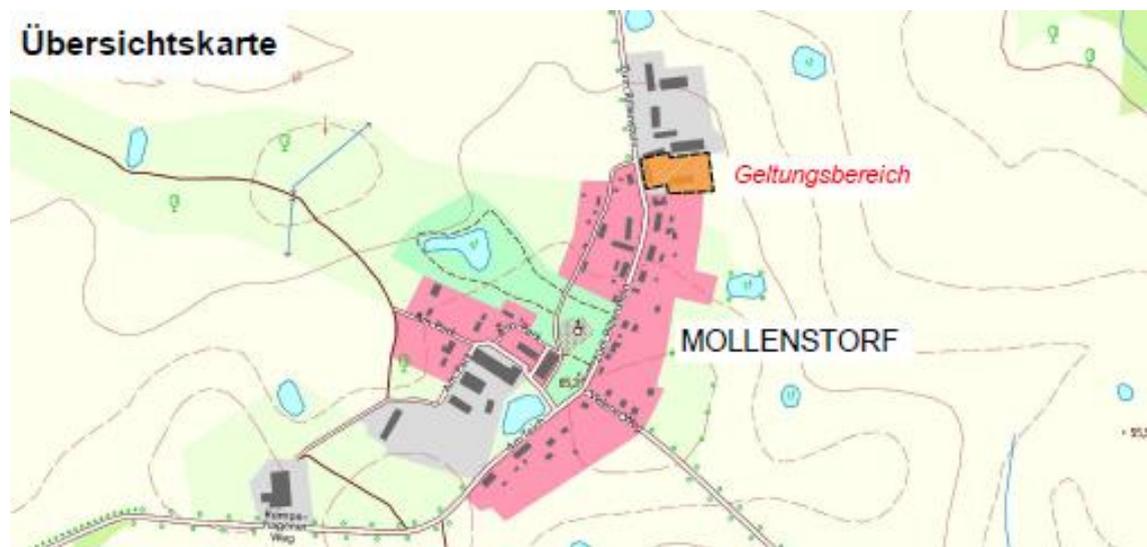


Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes auf der TOP-Karte (© GeoBasis-DE/M-V 2013)

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes dient der Bebauungsplan mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien darüber hinaus auch der Minderung des CO₂-Ausstoßes und trägt so zur Mitigation (Minderung) des globalen Klimawandels bei. Die planungsrechtliche Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar“ (Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie) ist demnach ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielsetzung der Bundesregierung.

Mit Antrag vom 03.02.2021 hat der Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer voraussichtlichen Anlagengröße von 700 kWp zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Brachfläche, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist. Bauanträge wären nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um eine städtebauliche Ordnung und die notwendige Erschließung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

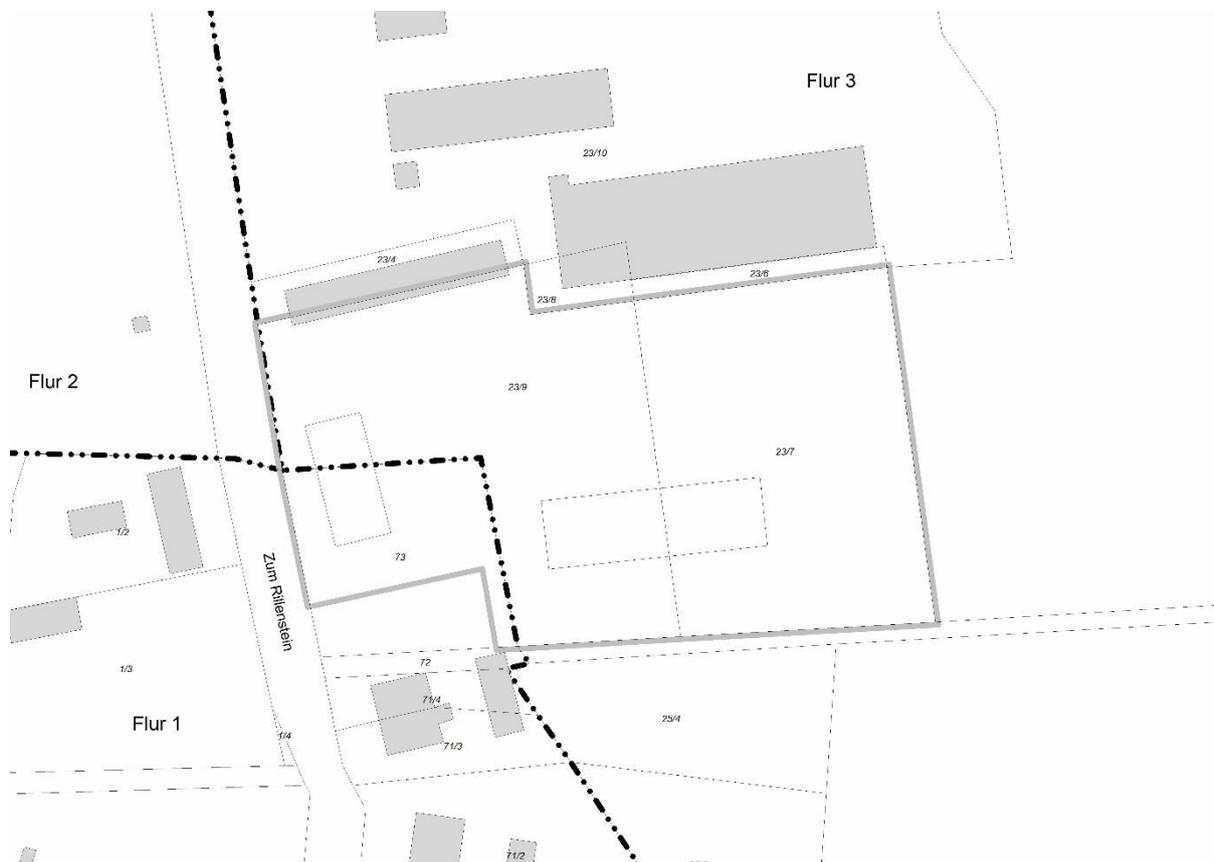


Abb. 2: Abgrenzung Plangebiet auf ALK (ohne Maßstab, © GeoBasis-DE/M-V 2013)

1.3 Wahl des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans

Da es sich beim dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die umgenutzt werden sollen, wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB

Kernpunkt des Gesetzes ist die Reduzierung der Verfahrensanforderungen für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Für diese Bebauungspläne wird ein vereinfachtes Verfahren ermöglicht, das im Wesentlichen dem für geringfügige Planänderungen schon immer möglichen vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB entspricht. Ergänzend hierzu soll bei Bebauungsplänen, die im Widerspruch zu den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans stehen, auf die bislang erforderliche parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden können und die Anpassung des Flächennutzungsplans nachträglich im Wege einer schlichten Berichtigung erfolgen. Die damit eröffnete Verfahrensbeschleunigung ist lediglich formaler Art. Sie entlastet nicht von dem Erfordernis, dass der Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung insgesamt

nicht beeinträchtigen darf. Schließlich sollen Bebauungspläne der Innenentwicklung auch dadurch entlastet werden, dass ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft hier grundsätzlich nicht erforderlich ist.

Vereinfachende Effekte sind aus den folgenden drei Gründen zu erwarten:

- Verzicht auf die parallele Durchführung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans, soweit der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- Eröffnung der Möglichkeit, ein Vorhaben nach § 33 Abs. 3 BauGB vor Durchführung der öffentlichen Auslegung zu genehmigen, soweit die weiteren Voraussetzungen dieser Vorschrift gegeben sind.

Keine förmliche Umweltprüfung erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 und 3 Satz 1)

Im beschleunigten Verfahren soll auch auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet werden. Damit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts, einer zusammenfassenden Erklärung sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen. Auch entfällt die Pflicht zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Allerdings sind die Auswirkungen auf die Umwelt zu prüfen.

Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4)

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Voraussetzungen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung:

- die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7.000 m², so dass 20.000 m² Grundfläche auf jeden Fall unterschritten werden,
- es werden keine Vorhaben festgesetzt die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit steht einer Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nichts entgegen.

Damit einhergehen:

- der Verzicht auf die Umweltprüfung und den formellen Umweltbericht,
- die Tatsache, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren,
- der Verzicht auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der Verzicht auf die zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB,
- der Verzicht auf das Monitoring gemäß § 4c BauGB.

Worauf innerhalb des Verfahrens nicht verzichtet werden soll, ist die frühzeitige Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Die Stadt Penzlin mit den zugehörigen Gemeinden verfügt derzeit nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Nach § 8 Abs 4 kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt innerorts im Ortsteil Mollenstorf an der Straße „Zum Rillenstein“. Die umgebende Bebauung besteht aus dörflichen Strukturen. Im Norden grenzt eine landwirtschaftliche Produktionsstätte an und im Süden und Westen, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, befinden sich Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser.

2.2 Bebauung und Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einer innerörtliche Brachfläche (Konversionsfläche), die teilweise versiegelt ist. Ein Bestandsgebäude (Lagerhalle) bleibt erhalten.



Abb. 3: Luftbild des Plangebietes und benachbarten Bereichen (© GeoBasis-DE/M-V 2013)





Abb. 4: Fotos vom Plangebiet und benachbarten Bereichen (Quelle: Bruckbauer & Hennen GmbH, 2021)

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Straße „Zum Rillenstein“. Weitere Erschließungswege sind aufgrund der künftigen Bebauung nicht notwendig.

2.4 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist aufgrund der baulichen Nutzung nicht erforderlich.

Der erzeugte Strom wird abgeleitet.

Löschwasserversorgung: Eine Löschwasserversorgung ist durch in ausreichender Entfernung und mit ausreichender Kapazität befindliche Gewässer gesichert.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Privateigentum (Eigentum des Investors).

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Innenbereichsflächen, die nach § 35 BauGB zu bewerten sind.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung darf im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

3.2 Rechtsgrundlagen/ übergeordnete Planungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2019 (GVOBl. MV S. 467);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) 1. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung der Stadt Penzlin in der aktuellen Fassung

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan Flächen für die Gewinnung von Sonnenenergie planungsrechtlich zu sichern.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes dient der Bebauungsplan mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien darüber hinaus auch der Minderung des CO₂-Ausstoßes und trägt so zur Mitigation (Minderung) des globalen Klimawandels bei. Die planungsrechtliche Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar“ (Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie) ist demnach ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielsetzung des Bundes.

Bei der Suche oder planerischen Vorbereitung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind eine Vielzahl von Aspekten zu beachten. Gemäß dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) § 37 sind für Solaranlagen auf einer Fläche bevorzugt, die bereits versiegelt sind und/oder sogenannte Konversionsflächen darstellen. Die innerörtliche, teilversiegelte Fläche soll aktiviert und einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

4.2 Städtebauliches Konzept

Im östlichen Bereich des Plangebietes werden Solarmodule in Südausrichtung aufgeständert. Die innere Erschließung erfolgt über ausreichenden Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Im westlichen Bereich, an der Straße „Zum Rillenstein“, bleibt die leerstehende Halle erhalten. Zur benachbarten Bebauung im Süden werden Teile des Flurstücks 73 ausgespart (nicht Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans). Dadurch erfolgt eine Einbindung der Solaranlage in das Ortsbild (Bebauung der zweiten Reihe) und mit ausreichender Sichtverschattung/ Abstand zu benachbarten Gebäuden.

Adäquat zur Bestandssituation entlang der Straße „Zum Rillenstein“ wird ein Mischgebiet entwickelt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aufgrund der benachbarten Lage zu der landwirtschaftlichen Produktions-

stätte und der entstehenden Solaranlage wird das Mischgebiet nicht dem Wohnen zur Verfügung stehen. Da die Ortslage insgesamt als Mischgebiet betrachtet wird, besteht eine Nutzungsdurchmischung gemäß BauNVO.



Abb. 5: Städtebauliches Konzept (ohne Maßstab), Quelle: WI Energy

5. PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet für Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Solar“ nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt.

Als zulässig festgesetzt werden all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.

Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Gartenbaubetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im Mischgebiet sind nicht zulässig:

2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO Solar)

Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundstücksfläche maßgeblich. Der Anteil der horizontalen überdeckten Modulfläche darf 80 % der bebaubaren Fläche nicht überschreiten.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden. Hierzu ist folgendes hervorzuheben: Die Photovoltaikmodule werden schräg aufgeständert. Sie werden gespießt und nicht mit Fundamenten verankert. Hierdurch wird das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden maximal umgesetzt. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Die GRZ beinhaltet ferner die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Zufahren und Wege. Eine reale Vollversiegelung von mehr als 1.000 m² ist im Gelände nicht zu erwarten. Zur Vermeidung einer weiteren baulichen Überdeckung des SO Photovoltaik über das festgesetzte Maß der GRZ hinaus, ist eine Überschreitung der Grundfläche im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Mischgebiet (Mi)

In der Planzeichnung werden in der Planschablone die folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen: Grundflächenzahl: GRZ 0,6; Zahl der Vollgeschosse II gilt als Höchstmaß.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Zur Grundfläche werden neben der Grundfläche der Gebäude auch die von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten gezählt. Die maximal zweigeschossig festgesetzte Bebauung richtet sich nach dem Bestandsobjekt und einer möglichen Aufstockung.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Das Sondergebiet wird von einer Baugrenze umschlossen (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Im Mischgebiet wird eine offene Bauweise ermöglicht.

6. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist keine förmliche Umweltprüfung für den gegenständlichen Bebauungsplan erforderlich. Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt, die durch das Vorhaben verursacht werden können, werden in Kürze dargestellt:

6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

6.1.1 Bestand

Das Plangebiet umfasst brachliegende, teilversiegelte Flächen für die Landwirtschaft. Auf der Fläche befindet sich eine Lagerhalle. Der Gebäudebestand bleibt erhalten.

6.1.2 Arten / Biotope und biologische Vielfalt

Nachfolgend erfolgt die Auswertung von vorhandenen Datengrundlagen für das geplante Baugebiet. Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

- SCHUTZGEBIETE

Schutzgebiete jeglicher Art sind von der Planung nicht betroffen. Diese befinden sich in ausreichender Entfernung.

- PFLANZEN

Die Flächen des Plangebietes sind naturschutzfachlich von einer geringen Bedeutung. Die Strukturen bieten nur wenigen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum.

Da keine Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten im Vorhabengebiet bekannt sind, ist die Wahrscheinlichkeit, dass negative Auswirkungen entstehen sehr gering.

Nach § 32 BbgNatSchG besonders geschützte Biotope werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Weitere Auswirkungen auf die Biotop- und Flächennutzungsstruktur sind durch die geplante Bebauung nicht erkennbar.

- TIERE

Das Plangebiet ist von brachliegenden, teilversiegelten Landwirtschaftsflächen geprägt. Um Auswirkungen auf die Fauna bewerten zu können, erfolgt eine Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (Zauneidechse und Brutvögel) im März 2022. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

- BIOTOPTYPENKARTIERUNG UND BIOTOPE

Das Plangebiet wird dem Biotoptyp 2720 Betrieb zugeordnet.

Geschützte Biotope befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

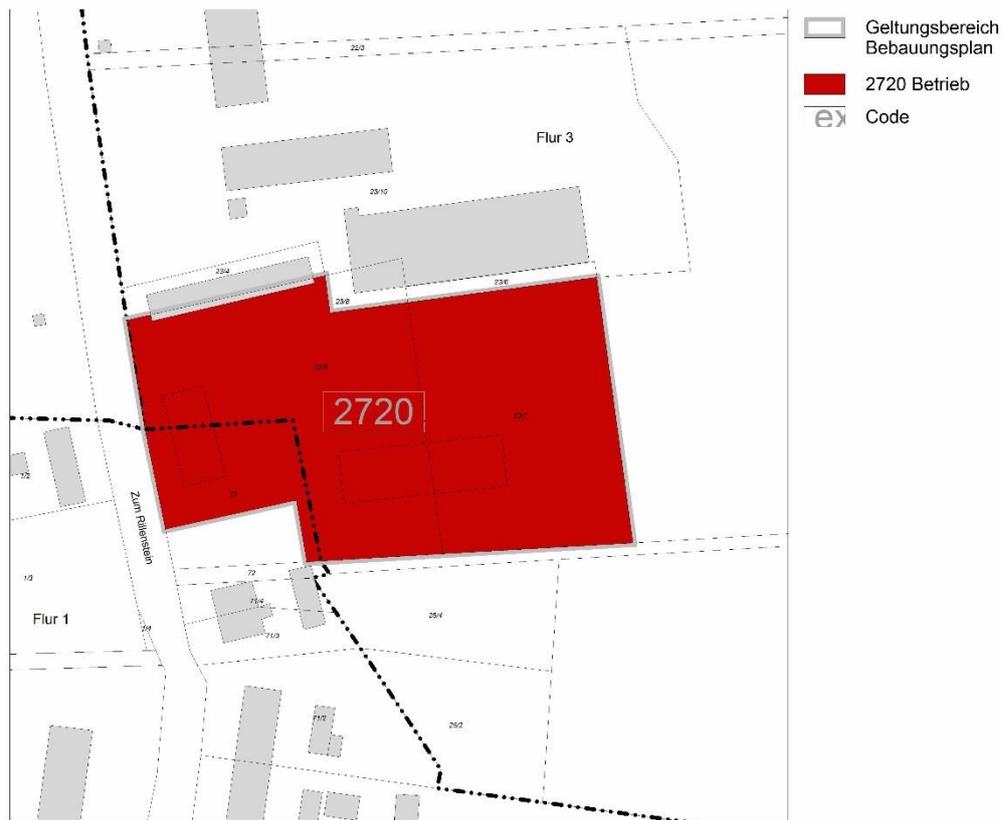


Abb. 6: Biotoptypenkartierung des Plangebietes



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Mollenstorf (131606)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 5294

Datum: 09.11.2021

Stelle: Bürgerportal, Nutzer: gast

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



Abb. 7: Biotope

6.1.3 Geologie / Boden und Fläche

Bewertungskriterien des Schutzgut Boden ist die Natürlichkeit. Die Wertigkeit des Schutzgutes Boden ist als gering einzustufen.

Der maßgebliche Teil des Plangebietes ist durch Gebäude und weitere Flächen versiegelt und damit anthropogen stark beeinträchtigt. Die Flächen auf denen die PV-Anlage entsteht werden entsiegelt. Durch die Entsiegelung erfolgt eine Aufwertung der Bodenfunktion.

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten. Die Modulreihen werden durch Erdkabel mit den Transformatoren verbunden. Durch das Ausheben der Kabelgräben kann während der Bauphase potenziell ein beschleunigter Stoffeintrag in das Grundwasser bestehen.

Die Bauweise (Aufständigung der Solaranlagen ohne Fundament) beschränkt den zukünftigen Versiegelungsgrad deutlich. Da sich das gesamte Plangebiet zu einer extensiven Grünfläche entwickeln wird, ist innerhalb der Sondergebietsfläche durch das Aufstellen der Module und die Versiegelung bzw. Verdichtung im Bereich der Modulaufständigung nur von einem geringen Eingriff auszugehen. Die Erosionswahrscheinlichkeit wird hauptsächlich durch das Relief, die Bodenbeschaffenheit und die Größe der zusammenhängenden Modulgröße bestimmt. Im vorliegenden Fall ist nicht mit Erosion zu rechnen.

6.1.4 Luft und Klima

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung wird kein Eingriff in das Schutzgut verursacht. Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen. Insgesamt bietet die Gewinnung von Energie aus Solar einen Beitrag zum Klimaschutz.

6.1.5 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht ein.

Das Plangebiet wird teilweise entsiegelt. Zukünftig werden die Flächen zur Grundwasserneubildung beitragen. Im Plangebiet wird die Versiegelung durch die Festsetzung, die Solarmodule mittels Aufständigung im Ramm- oder Schraubverfahren zu erstellen, sehr geringgehalten. Eintreffendes Wasser versickert somit nahezu ungehindert. Die Flächen, die direkt von Modulen überstellt sind, besitzen für das Teilschutzgut Grundwasser eine etwas geringere Wertigkeit, da hier weniger Niederschlag direkt auf den Boden auftrifft. Unter der durch Module übershirmten Fläche wird der Oberboden oberflächlich abtrocknen. Durch den kapillaren Aufstieg ist jedoch keine Veränderung des Bodengefüges zu erwarten.

6.1.6 Landschaft / Erholung

Aufgrund der Vorprägung als Brachfläche am Ortsrand ist mit der Inwertsetzung eine Aufwertung des Landschaftsbildes zu erwarten. Der Standort erhält durch die Freiflächenphotovoltaikanlage allerdings eine technische Überprägung.

Zur Einbindung ins Ortsgefüge bleibt die Bestandshalle erhalten. Weiterhin ist eine bestehende Grünfläche mit Baumbestand als Abschirmung zur benachbarten Wohnbebauung von der Überplanung ausgespart.

6.1.7 Mensch und Wohnen

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Die geplanten Nutzungen verändern die bestehende landschaftliche Erholungseignung leicht negativ. Es ist allerdings aufgrund der Festsetzungen nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der landschaftlichen Erholungseignung auszugehen.

Schädliche Umwelteinwirkungen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind durch die Flächennutzung nicht zu erwarten.

In der Bauphase kommt es bei der Entsiegelung sowie bei der Anlieferung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen.

Die Erholungsfunktion im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund der Vorprägung als brachliegender Landwirtschaftsstandort sehr gering einzuschätzen.

Durch den geplanten Betrieb kommt es nicht zur Entstehung von Lärm, Luftschadstoffen, Gerüchen, Abfall oder Abwässern. Mit Emissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Bei festinstallierten Anlagen sind von Reflexionen vor allem die südlich der PV-FFA gelegenen Flächen (insbesondere auf erhöhten Standorten) betroffen. Außerdem können abends bzw. morgens bei tiefstehender Sonne in den Bereichen westlich und östlich der PV-FFA Reflexionen auftreten.

Reflexionen werden durch folgende Aspekte verhindert: Zur Einbindung ins Ortsgefüge bleibt die Bestandshalle erhalten. Weiterhin ist eine bestehende Grünfläche mit Baumbestand als Abschirmung zur benachbarten Wohnbebauung von der Überplanung ausgespart.

6.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Vorhandensein von Kultur und sonstigen Sachgütern ist im Plangebiet nicht bekannt. In der Ortslage Mollenstorf befinden sich einige Einzeldenkmale, die jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

6.2 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Veränderung des Wohnumfeldes	-	Grundwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant	Steuerung der Luftqualität	Erholungsraum
Tiere / Pflanzen	Verdrängung von Arten, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort für Pflanzen und Lebensraum für Tiere	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstrukturen / Biotope
Boden	Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna		Einflussfaktor Bodengeneese	Einflussfaktor Bodengeneese	Grundstruktur Böden
Wasser	Eutrophierung, Stoffeinträge,	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und -speicher		Steuerung Grundwasserneubildung	Einflussfaktor Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas	Einfluss Mikroklima	Einflussfaktor für Verdunstungsrate		Einflussfaktor Mikroklima
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung	Vegetation als Landschaftsbild	Bodenrelief	-	-	

6.3 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit der im Plangebiet zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

6.5 Darstellung der Alternativen

Es handelt sich um konkrete Vorhaben zur Inwertsetzung der innerörtlichen Brachfläche. Daher stehen keine Alternativen zur Verfügung.

7. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Da die möglichen weiteren Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird.

8. VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss	23.03.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss

Der Verfahrensstand bzw. die dazugehörigen Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

9. ANLAGEN - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Solar (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Solar“ nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt.

Als zulässig festgesetzt werden all jene bauliche Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.

Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im Mischgebiet sind nicht zulässig:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet Solar (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 BauNVO)

Die Baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).