

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 58.14
„Solarpark Stern Buchholz “

Schwerin, Januar 2015

Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat III – Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Fachbereich für Stadtentwicklung und Wirtschaft

Inhaltsverzeichnis

0	VORBEMERKUNG	3
1	PLANUNGSGEGENSTAND	3
1.1	Planungsanlass / Planungsziel	3
1.2	Planungserfordernis	3
1.3	Standort	3
1.4	Geltungsbereich	4
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	4
2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	4
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) / Regionales Raumentwicklungs-programm RREP – Westmecklenburg	4
2.3	Vorbereitende Bauleitplanung	5
3	RAHMENBEDINGUNGEN	5
3.1	Belange des Denkmalschutzes	5
3.2	Belange des Bodenschutzes	6
3.3	Belange des Umweltschutzes	7
3.4	Belange des Artenschutzes	7
3.5	Forstrechtliche Belange	7
4	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	8
5	RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN	8
5.1	Geltungsbereichsgrenze	8
5.2	Art der baulichen Nutzung	8
5.3	Maß der baulichen Nutzung	8
5.4	Bauweise, überbaubaren Grundstücksgrenze	9
6	ERSCHLIESSUNG UND MEDIEN	9
6.1	Verkehrerschließung	9
6.2	Medien	9
8	SICHERSTELLUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR EINGRIFF	10
8.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	100
8.2	Zuordnungsfestsetzung	100
9	PLANUNGS-UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN, PLANREALISIERUNG	100
10	GUTACHTEN	11

0 VORBEMERKUNG

Die Landeshauptstadt Schwerin und die Gemeinde Lübesse beabsichtigen, in einem Teilbereich des ehemaligen Schießplatzes Stern Buchholz die Errichtung einer Gemeindegrenzen übergreifenden Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der Schießplatz liegt teilweise in der Stadt Schwerin und teilweise in der Gemeinde Lübesse. Er ist Teil der ehemaligen militärischen Liegenschaften der 2006 aufgelösten Stern Buchholz Kaserne Schwerin. Nachdem die Liegenschaften des Bundes zum großen Teil an den Bundesforstbetrieb Trave übergeben worden sind, sollen die Grundstücke des Schießplatzes nun einer geänderten Nutzung zugeführt werden.

Auf dem ca. 30 ha großen Areal befinden sich neben verschiedenen baulichen Anlagen derzeit etwa 30 Schießplatzeinrichtungen sowie ausreichend Freiflächen zur Errichtung eines Solarparks in der angestrebten Größenordnung. Dabei wird gerade die Nachnutzung militärischer und gewerblicher Brachen durch Photovoltaikanlagen präferiert. Aus diesem Grund hat die Landeshauptstadt Schwerin die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Planungsanlass / Planungsziel

Anlass der Planung ist die Absicht, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten.

Ziel der Planung ist es, die **Konversionsfläche** einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik - Freiflächenanlage zu schaffen. Ein Vorhabenträger steht bereit, die Freiflächen Photovoltaikanlage zu realisieren. Die Realisierung des Vorhabens steht im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung bzw. der Wirtschaft in der Region.

1.2 Planungserfordernis

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden. Dieses Verfahren hat die Stadt Schwerin mit dem Aufstellungsbeschluss vom 22.04.2014 eingeleitet.

1.3 Standort

Der ehemalige Schießplatz Stern Buchholz liegt im Süden der Landeshauptstadt Schwerin, unmittelbar an der Bundesstraße 106 Schwerin-Ludwigslust. Bei der für eine Photovoltaiknutzung vorgesehenen Teilfläche mit einer Größe von ca. 30 ha handelt es sich um den südwestlichen Teil des ehem. Schießplatzes. Sie ist von der Bundesstraße über Wirtschaftswege erschlossen. Die Teilfläche liegt schwerpunktmäßig auf dem Gebiet der Stadt Schwerin. Der südliche Teil liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim auf dem Gebiet der Gemeinde Lübesse (Amt Ludwigslust-Land).

Die Liegenschaft wurde nach 1945 von den russischen Streitkräften und der NVA genutzt. Nach 1990 erfolgte eine Nutzung durch die Bundeswehr als Handfeuerwaffenschießplatz.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlagen sollen Offenlandflächen mit Anteilen von Heidebiotopen, Ginsterflächen und beginnender Kiefern Sukzession in Anspruch genommen werden. Auf der Fläche befinden sich Reste der ehemaligen Schießplatznutzung (Wälle, Grä-

ben, Kabelbahnen). Am östlich verlaufenden Weg befinden sich drei ehemals militärisch genutzte Gebäude.

Bei der Beurteilung der Standortgüte wurden folgende Kriterien bewertet:

- Konversionsflächen: Als ehemals militärische genutzte Flächen besteht die Möglichkeit einer Einstufung als Konversionsflächen mit einer entsprechend höheren Einspeisevergütung gemäß EEG.
- Natürliche Standorteignung Exposition: Die Flächen des Plangebietes gewährleisten, dass die Module optimal zur Sonne ausgerichtet aufgestellt werden können.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58.14 liegt im Außenbereich der Stadt Schwerin, ca. 2,2 km südöstlich des Ortsteiles Großer Dreesch. Die im Bebauungsplan für die Nutzung der Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche hat eine Größe von ca. 23 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden und Westen durch ehemals militärisch genutztes Gelände begrenzt. Die südliche Grenze des Bebauungsplanes ist die Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Lübesse und dem Stadtgebiet Schwerin. Im Osten tangiert das Planareal die Bundesstraße B 106. Im südöstlichen und südwestlichen Osten grenzen Waldflächen an.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

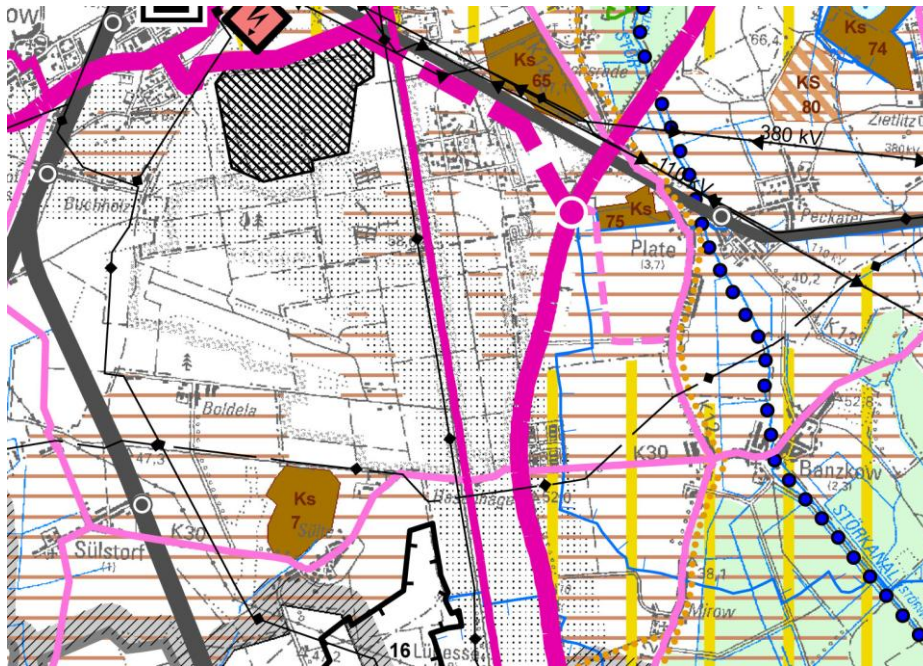
Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 30.05.2005 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen. Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

„Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) / Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP – Westmecklenburg

In der Region Westmecklenburg sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP verankert.

Gemäß der Karte des RREP tangiert der Vorhabenstandort in sehr geringerem Umfang ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.



Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Der Bebauungsplan liegt nach der Darstellung in der Karte des RREP Westmecklenburg weitgehend in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegen gewirkt werden.

Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die daraus resultierende Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten die Grundstücke keine Landwirtschaftsflächen sind, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen. Die Festlegung im RREP Westmecklenburg steht einer Nutzung der Flächen als Sondergebiet „Photovoltaik“ nicht entgegen. Dies wird auch in der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg bestätigt.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58.14 der Stadt Schwerin „Solarpark Buchholz“ wird der Flächennutzungsplan der Stadt Schwerin für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58.14 geändert. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes ist im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „BUND“* dargestellt. Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die oben beschriebene Darstellung in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert, in dem die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zulässig ist.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg Vorpommern (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum

Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3.2 Belange des Bodenschutzes

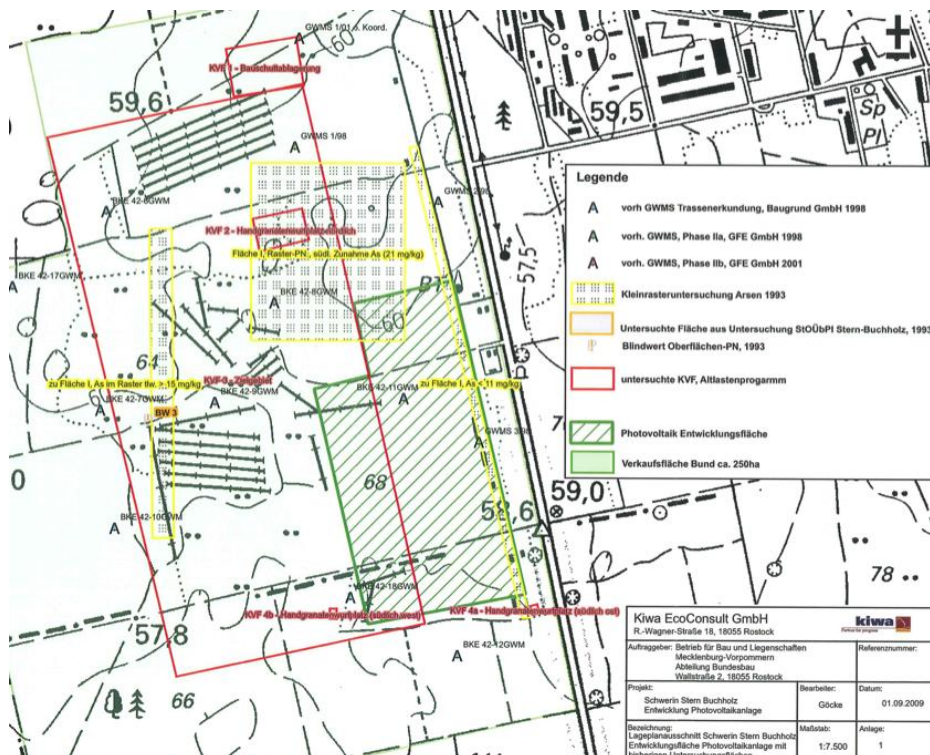
Kampfmittelbelastung

Aufgrund diverser Kampfmittelfunde wird die Liegenschaft vom Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern als kampfmittelbelastet eingestuft. Eine geomagnetische Untersuchung des Schießplatzes ergab, dass auf der für Photovoltaik vorgesehenen Teilfläche aufgrund der verminderten Störkörperbelastung mit einer geringeren Kampfmittelbelastung zu rechnen ist. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes ist es jedoch notwendig, vor Beginn von Baumaßnahmen Kampfmittelfreiheit herzustellen. Die notwendigen Maßnahmen und damit verbundenen Kosten werden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesforstbetrieb Trave übernommen.

Altlasten

Auf Grund der militärischen Vornutzung (1945-1956 Vernichtung/ Sprengung ehem. Wehrwachmunition, 1956-1990 Schießplatz der NVA, 1990-2005 StOÜPI/Schießplatz der BW) sind Schutzgüter Boden und Grundwasser beeinflusst und z.T. geschädigt. Im Bereich des ehemaligen Schießplatzes wurden von 1999 bis 2002 Untersuchungen der Altlastenbearbeitung der Phase I bis III b gemäß der Arbeitshilfe Boden/Grundwasserschutz des Bundes (AH BoGwS) durchgeführt, d.h. alle Untersuchungsschritte von der historischen Erkundung bis zur Detailuntersuchung.

Demnach liegen auf der westlichen Seite der B 106 auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehr Schießplatzes Stern Buchholz vier Kontaminationsverdachtsflächen. Die Gebiete der Altlastenverdachtsflächen wurden auf dem Kartenausschnitt verzeichnet.



Für diese vier Kontaminationsverdachtsflächen sind die Untersuchungen bis zur Phase IIIb vollständig abgeschlossen. Sie wurden gemäß der Arbeitshilfe Boden/Grundwasserschutz

des Bundes in die Flächenkategorie A bzw. B eingeordnet. **Dies bedeutet, dass von der Kontamination momentan keine Gefährdung ausgeht.** Bei einer Nutzungsänderung ist jedoch eine Neubewertung durchzuführen, ob sich dadurch ein Handlungsbedarf ergibt. Insofern sind die Flächen zu dokumentieren. Eine flächendeckende Altlastenuntersuchung gibt es nicht (nur KVF-/ KF-bezogenen), so dass eine abschließende Gefahrenbeurteilung nicht umfassend möglich ist. Bei Baumaßnahmen ist daher der Munitionsbergungsdienst M-V zu beteiligen. Zu empfehlen ist, um die Kampfmittelbelastung genauer einzuschätzen zu können, zumindest für die Freiflächen eine computergestützte Flächensondierung (Mehrkanal-sondierung) durchzuführen.

Sollten zukünftig Bodeneingriffe bzw. ein Rückbau der Bausubstanz erfolgen, wäre eine fachgutachterliche Begleitung durch zugelassenen Altlastensachverständigen erforderlich

3.3 Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2a BauGB aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden untersucht und sind im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

3.4 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Untersuchung zum Vorkommen und zu einer möglichen Beeinträchtigung von nach EU-Recht besonders geschützten Arten (Anhang IV FFH-Richtlinie) und aller wild lebenden Vogelarten.

3.5 Forstrechtliche Belange

Der Geltungsbereich grenzt im südöstlichen Bereich an Waldflächen entsprechend § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V). Laut § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Das Forstamt Friedrichsmoor hat für die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern mitgeteilt, dass bei der Errichtung der Photovoltaikanlage keine Unterschreitung des Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG M-V i. V. m. § 12 Nr. 6 der Waldabstandsverordnung (WAabstVO M_V) in Aussicht gestellt werden kann. Zur Berücksichtigung der forstwirtschaftlichen Belange wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechende Festsetzung getroffen. Der Sicherheitsabstand von 30 m wird entlang des südöstlich und südwestlich gelegenen Waldrandes weitgehend eingehalten.

Lediglich im südöstlichen Teilbereich wird dieser aufgrund der vorhandenen Bebauung bis auf ca. 20 m zurückgenommen. Die Baugrenze ist hier entsprechend festgesetzt worden. Um eine weitergehende Nutzung der vorhandenen Bebauung zuzulassen, wird innerhalb der Waldschutzabstandsfläche die Errichtung von überdachten Betriebs- und Lagerflächen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen, als zulässig festgesetzt.

Eine Unterschreitung des Mindestabstandes entsprechend der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAabstVO M-V vom 20.04.2005, GVOBl. M-V 2005, Nr. 7, S. 199) kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen entsprechend den Maßnahmen des genannten Erlasses vorliegen. Eine Ausnahmegenehmigung ist unter anderem möglich, wenn es sich um Anlagen handelt, die nicht Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Über die Zulassung von Ausnahmen wird die zuständige Forstbehörde in weiteren Verfahren entscheiden.

4 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z.B. Wechselrichterstationen bestehen und eine entsprechende Zaunanlage umfassen, die den Anlagenbereich einfrieden und sichern wird.

Die Solarstromanlage setzt sich dann aus den Solarmodulen, den Moduluntergestellen, einem Zentral-Wechselrichter, einer Trafostation und Übergabestation sowie aus den erforderlichen ober- und unterirdisch verlegten Kabeln zusammen. Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktionen und einem fest definierten Winkel zur Sonne aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten sind aus feuerverzinktem Stahl und werden in den unbefestigten Untergrund gerammt.

Der Bereich der Photovoltaikanlage wird künftig gegebenenfalls eingezäunt. Die Erforderlichkeit kann sich dabei aus der Gefahrenabwehr und der Vermeidung des Zutritts Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl sowie auch bezüglich der versicherungstechnischen Anforderungen ergeben. Einfriedungen bestehen dabei aus einem Zaun inklusive Übersteigenschutz mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m. Zaunanlagen sollten jedoch einen mittleren Bodenmindestabstand von ca. 10 cm aufweisen, sodass auch künftig ein ständiger Wechsel von bodenlebenden Tierarten beziehungsweise Kleinsäugetieren stattfinden kann.

Ausgehend von vergleichbaren Anlagen beträgt der Anteil von modulüberdeckten Flächen ferner insgesamt rd. 30 %, während der Anteil nicht beschatteter Bereiche bei rd. 70 % zu sehen ist.

5 RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Geltungsbereichsgrenze

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest. Der Geltungsbereich wurde auf Grundlage der aktuellen Vermessungsunterlagen festgelegt.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie von baulichen Anlagen, die der Zweckbestimmung dienen, zulässig. Zu den ergänzenden Anlagen zählen z. B. technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie sowie Gebäude zum Unterstellen von Geräten, Maschinen, Ersatzteilen und Wartungsmaterialien. Durch diese Festsetzung wird eine langfristige und bedarfsgerechte Nutzung als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gewährleistet.

Außerdem zulässig ist innerhalb des Bebauungsplanes ein dem Hauptnutzungszweck dienendes Betriebsgebäude. Hier sollen Lager-, Werkstatt- und Büroräume sowie ein Stall für die auf der Fläche evtl. gehaltenen Schafe untergebracht werden. Die vorhandene bauliche Anlage an der östlichen Geltungsbereichsgrenze kann diese Nutzung übernehmen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 geregelt.

Die im als Fläche für Nebenanlagen gekennzeichneten Bereich zulässige Betriebsgebäude und überdachte Betriebs- und Lagerfläche haben folgende Maße einzuhalten:

- Grundfläche der Betriebshöhe mit max. 375 qm und
- Grundfläche der überdachten Betriebs- und Lagerfläche mit max. 805 qm.

Diese Größenordnung ist erforderlich um die vorgesehenen Nutzungen (Lager, Werkstatt, Büro, Schafstall), die unmittelbar der Hauptnutzung Photovoltaik dienen, unterbringen zu können. Eine Überschreitung im Sinne des §19 Absatz 4 ist unzulässig.

Um eine zu große Höhenentwicklung der Anlage zu verhindern, wird die Höhe der Solarmodule auf max. 4,0 m über der baufeldbezogenen Geländeoberkante festgesetzt.

5.4 Bauweise, überbaubaren Grundstücksgrenze

In Anbetracht der geplanten langgestreckten Photovoltaikmodule wird hier eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Sie gestattet die Errichtung von Modultische über einer Länge von 50,0 Metern.

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels **Baugrenzen**. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden demnach flächenhaft Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen. Sie wird im gesamten Bebauungsplangebiet in einem Abstand von 3,00 Meter zur Geltungsbereichsgrenze geführt. Damit wird die notwendige Abstandsfläche im Sondergebiet garantiert. Lediglich im Grenzbereich zur Gemarkung Lübesse wurde auf die Festsetzung eine Baugrenze entlang der Geltungsbereichsgrenze verzichtet, hier soll die geplante Nutzung grenzübergreifend fortgesetzt werden.

6 ERSCHLIESSUNG UND MEDIEN

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrsseitige Erschließung zum Plangebiet kann über die vorhandene Zufahrt an der Bundesstraße B 106, die bereits jetzt eine Erschließungsfunktion erfüllt, erfolgen. Diese ist in ihrem Ausbaustandart geeignet, den anfallenden Verkehr des Plangebietes aufzunehmen. Die Zufahrt wird dabei vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während der Betriebsphase findet dagegen nur eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal sowie gegebenenfalls auch durch Besucher der Anlage statt. Es besteht hinsichtlich der Erforderlichkeit zusätzlicher Erschließungsstraßen oder sonstiger Maßnahmen kein weiterer Handlungsbedarf.

Die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Betriebsstraßen und Zufahrten sind in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische vorzusehen, sodass hier über den Bebauungsplan keine Festsetzungen erfolgen. Da Zufahrten und Erschließungsstraßen sowohl im Bereich der überbaubaren sowie auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf zur Ausweisung von Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes.

6.2 Medien

Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage ist lediglich die Anschlussmöglichkeit an das Stromversorgungsnetz (Einspeisung) sowie die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers von Belang. Anlagen zur Energieeinspeisung bestehen bisher im Geltungsbereich nicht. Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers bestehen ebenfalls nicht. Da versickerungsfähige Bodenverhältnisse anstehen, wird Niederschlagswasser auch zukünftig großflächig versickert.

Brandschutz und Löschwasserbereitstellung

Die Vorgaben des Brandschutzes werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten beachtet. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von der Bundesstraße B 106 ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die vorhandene Wegeführung die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr in Form einer Umfahrung.

Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung gemäß § 2 Abs. 1 lit. c des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes M-V (BrSchG) sind von Projektentwickler zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren durch Vorlage eines Brandschutzkonzeptes abzuarbeiten.

7 SICHERSTELLUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR EINGRIFF

Zum Bebauungsplan ist eine Eingriffsbilanzierung erstellt und ein Kompensationserfordernis festgestellt worden. Es besteht ein Kompensationsflächenäquivalent von gesamt 116,5 ha. Hiervon können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 15 ha kompensiert werden, so dass weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches erforderlich werden.

7.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Plangeltungsbereich vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen sind unter den Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft definiert. Die Maßnahmen ergeben sich aus der Eingriffs-/Ausgleichbilanz und dienen überwiegend zur Verminderung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Ausweisung des Baugebietes.

7.2 Zuordnungsfestsetzung

Für die erforderlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches wurde eine Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen der Zuordnungsfestsetzung sind in der Eingriffs-/Ausgleichbilanz erläutert und in Karten dargestellt.

8 PLANUNGS-UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN, PLANREALISIERUNG

Die Kosten des Planverfahrens sowie sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen werden vom Projektentwickler, übernommen. Der Projektentwickler trägt auch die mit der Erschließung der künftigen Nutzung in Zusammenhang stehenden Kosten sowie die Kosten der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Diese Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die im Plangebiet liegenden Flächen stehen im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforstbetrieb Trave. Der Projektentwickler kann über die für die geplante Nutzung erforderlichen Flächen im Rahmen eines Gestattungsvertrages zur Aufstellung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage verfügen. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9 GUTACHTEN

Der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials liegen zusätzlich und begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans folgende Gutachten zu Grunde.

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Artenschutzfachbeitrag
- Faunistische Bestandserfassung zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Brutvögeln, Reptilien, Amphibien, Tagfaltern, Heuschrecken und Urzeitkrebse
- Endbericht zur Kartierung von Zauneidechsen und Bewertung von potenziellen Zielflächen zur Umsiedlung
- Auswertung von Unterlagen zur Altlasten- und Kampfmittelbelastung