

Gemeinde Benz

BE/155/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar - Rostock“ der Gemeinde Benz

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 15.11.2021 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Benz (Vorberatung)	25.11.2021	N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)	15.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar - Rostock“.
2. Diese Planfertigung ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen.
3. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Sachverhalt/ Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in ihrer Sitzung am 26.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 gefasst. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage im Außenbereich der Gemeinde Benz, mit einer Nutzungsbefristung von 30 Jahren. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 26 ha und umfasst einen 200 m breiten Streifen, nördlich entlang der Gleisanlagen in der Gemarkung Kalsow. Vom OT Kalsow aus erstreckt sich der Solarpark auf einer Länge von ca. 1,5 km in Richtung der Gemeinde Hornstorf.

Der Vorentwurf wird dieser städtebaulichen Zielstellung gerecht und soll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung verwendet werden.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH

VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

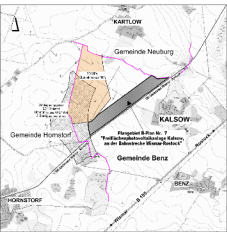
Anlage/n

1	04 - 2021.11.10 - B-Plan Nr. 7 - VORENTWURF (öffentlich)
2	01 - 2021.11.10 - B-Plan Nr. 7 - Begründung VORENTWURF (öffentlich)
3	03 - ANLAGE 2 - 2021.11.15 - Vorhabensbeschreibung (öffentlich)
4	02 - ANLAGE 1 - 2021.11.18 - Umweltprüfung frühzeitige Beteiligung (öffentlich)

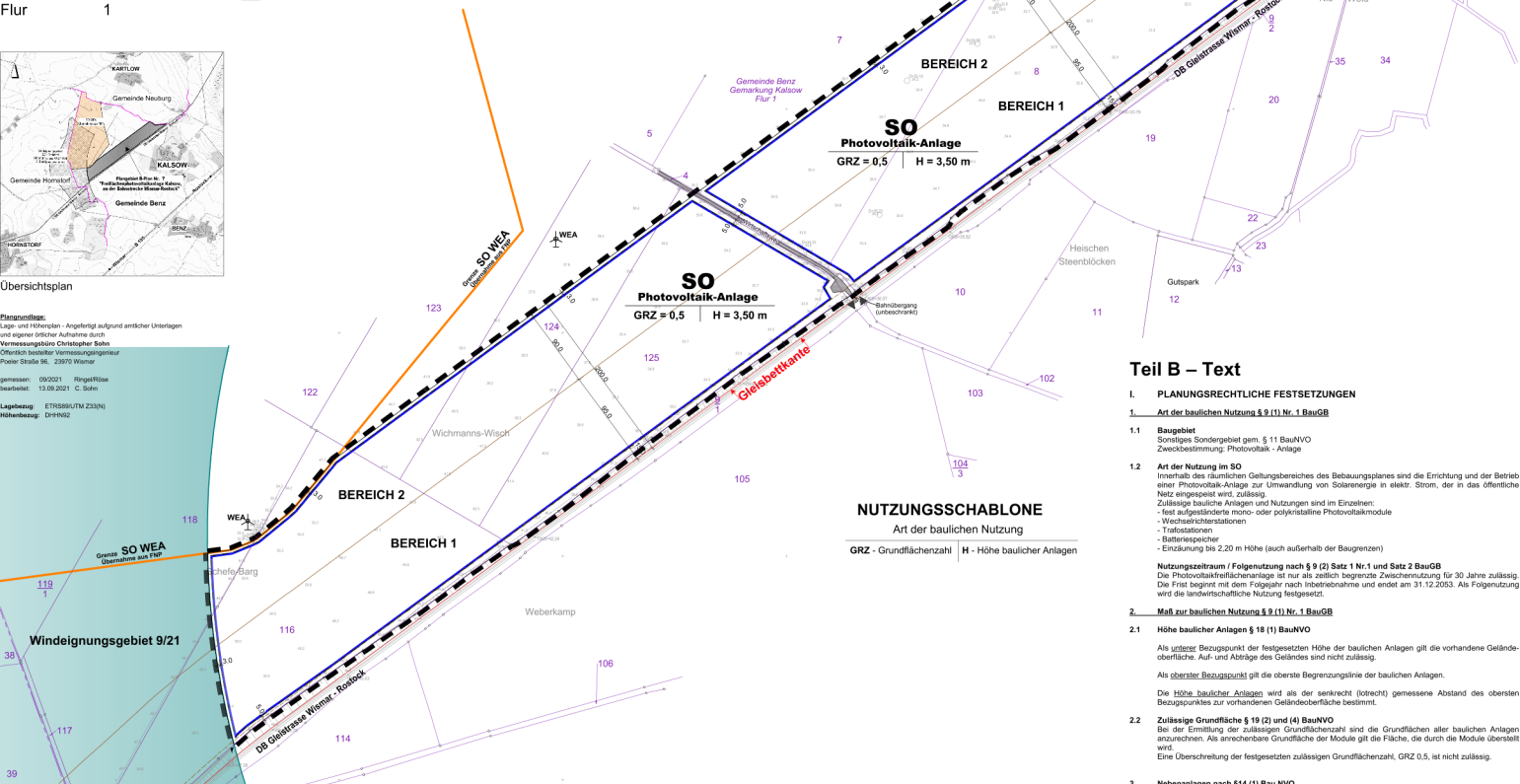
SATZUNG DER GEMEINDE BENZ
über den Bebauungsplan Nr. 7 "Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2500

Gemeinde Benz
Gemarkung Kalsow
Flur 1



Planunterlagen:
Lage- und Höhenplan: Angemessen aufgenommene Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme durch Vermessungsgebietsamt Kalsow
Örtlicher Ausweis: Vermessungsgebietsamt Kalsow, Postfach 96, 23877 Wismar
gemessen: 09/2021 Ringel/Rose
ausgegeben: 12/2021 C. Jahn
Lagebezeichnung: ETW 550/17M 233(N)
Höhenbezeichnung: D+102

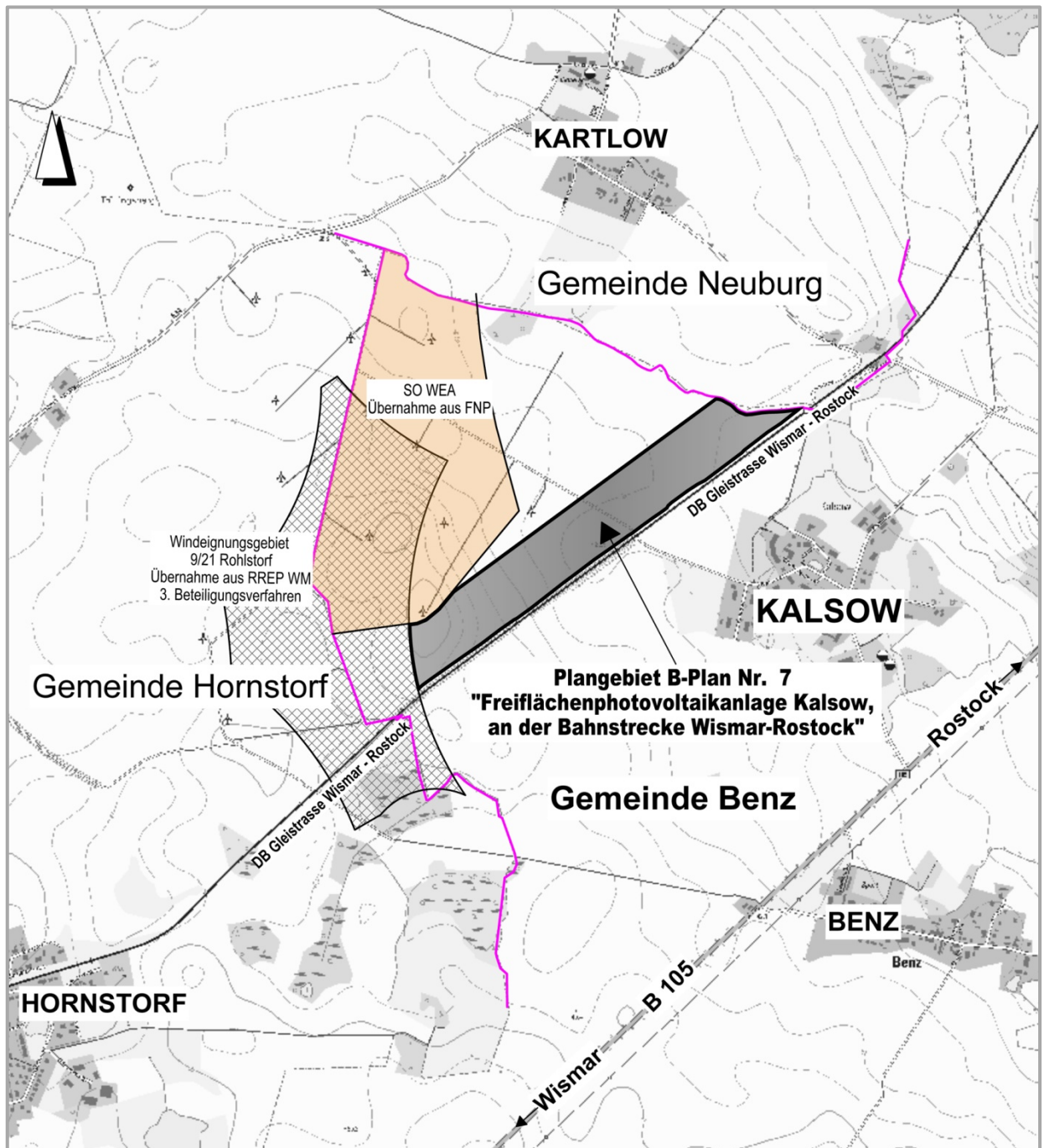


Textliche Hinweise
Bodenverhältnisse:
Vorarbeiten der Zulieferer:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DVOB M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landesamtes Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zutreffende Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verfüllung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Altlasten / Altlast / Bodenschutz:
1. Schädliche Bodenverunreinigungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Verunreinigung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verschmutzung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbedeutende Herkunft nicht eindeutig dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Dekontaminationsanalyse nicht als unbedeutend verwendet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landräus des Landesamtes Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kennfeldbezeichnungen liegen in der Zuständigkeit des Ministeriums für Landwirtschaft und Naturschutz.
4. Mit der Gewinnung von mineralischen, metallischen, Holzarten und sonstigen Baustoffen und nach Maßgabe des Entwurfs kann in Abhängigkeit der gemessenen verlässlichen Abbildungsgenauigkeit verfahren werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schonenden Entsorgung.

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, and Rechtsvorschriften. It details symbols for various planning elements like boundaries, buildings, and infrastructure.

Teil B - Text
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1 Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
1.2 Art der Nutzung im SO
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen
- Batteriespeicher
- Einzinkung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgebau nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2053. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.
2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche, Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.
2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzunehmen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.
3. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO
Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. Niederschlagswasserabfuhr
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB
Lärmverursachende technische Anlagen, wie z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren (Trafos) sind so anzuordnen, dass sie nicht zu Belästigungen an Wohngrundstücken in der Nachbarschaft kommen kann.
II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Maßnahme zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwicklungsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

Right sidebar containing:
- Satzungsnummer: 2021-07
- Titel: Satzungsnummer 2021-07
- Datum: 2021-07-01
- Ort: Kalsow
- Inhalt: Satzungsnummer 2021-07
- Unterschrift: [Signature]
- Datum: 2021-07-01
- Ort: Kalsow
- Inhalt: Satzungsnummer 2021-07
- Unterschrift: [Signature]
- Datum: 2021-07-01
- Ort: Kalsow
- Inhalt: Satzungsnummer 2021-07
- Unterschrift: [Signature]



Übersichtsplan

Gemeinde Benz
Landkreis Nordwestmeckleburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 **„Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der** **Bahnstrecke Wismar-Rostock“**

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	5
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	5
4.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN	5
4.1.5	EINFRIEDUNG.....	6
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN.....	6
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	6
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	6
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	6
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	6
5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	6
5.4	TELEKOMMUNIKATION	6
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	6
7.	GEWÄSSERSCHUTZ	7
8.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG	7
9.	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	8
10.	DENKMALSCHUTZ	9
10.1	BAUDENKMALE	9
10.2	BODENDENKMALE.....	9
11.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	9
12.	BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BAHN.....	9
12.1	ALLGEMEINE HINWEISE	10

Teil II

ANLAGE 1	Übersicht zum Natur- und Artenschutz
ANLAGE 2	Vorhabenbeschreibung

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung versiegelter Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt aber eine Inanspruchnahme von Ackerflächen entlang der Autobahnen und Schienenwege nicht aus. Da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und deshalb sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Mit der Änderung des EEG vom 01.07.2010 wurde deshalb im Rahmen des § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG ein neues Flächenkriterium eingeführt. Nach diesem Flächenkriterium können PV-Anlagen an Verkehrswegen (Autobahnen und Bahnstrecken) unter den folgenden Voraussetzungen eine EEG Vergütung erhalten:

- Die PV-Anlage muss im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 01.09.2003 aufgestellt oder geändert wurde, errichtet werden.
- Die PV-Anlage muss in einer Entfernung von bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, längs an einer Autobahn bzw. eine Schienenwege liegen.

Mit der EEG-Novelle 2021 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt. Das Ziel, die Erzeugung und den Verbrauch von Strom in Deutschland bis 2045 treibhausgasneutral zu gestalten, setzt voraus, die Energieversorgung auf erneuerbare Energien umzustellen. Als Zwischenziel wurde eine Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien auf 65 % bis 2030 vereinbart.

Die Festlegung auf einen 200 m Korridor entlang der Bahntrasse erfolgt auf Grundlage des novellierten EEG 2021.

Der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern hat nunmehr den Weg frei gemacht, PV-Anlagen unter bestimmten Kriterien auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Um von dem bestehenden Ziel der Raumordnung, das besagt, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur im 110-m-Streifen neben Verkehrstrassen und auf Konversionsstandorten zulässig sind, sind entsprechende Projekte über ein Zielabweichungsverfahren zu genehmigen.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde Benz beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 7 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

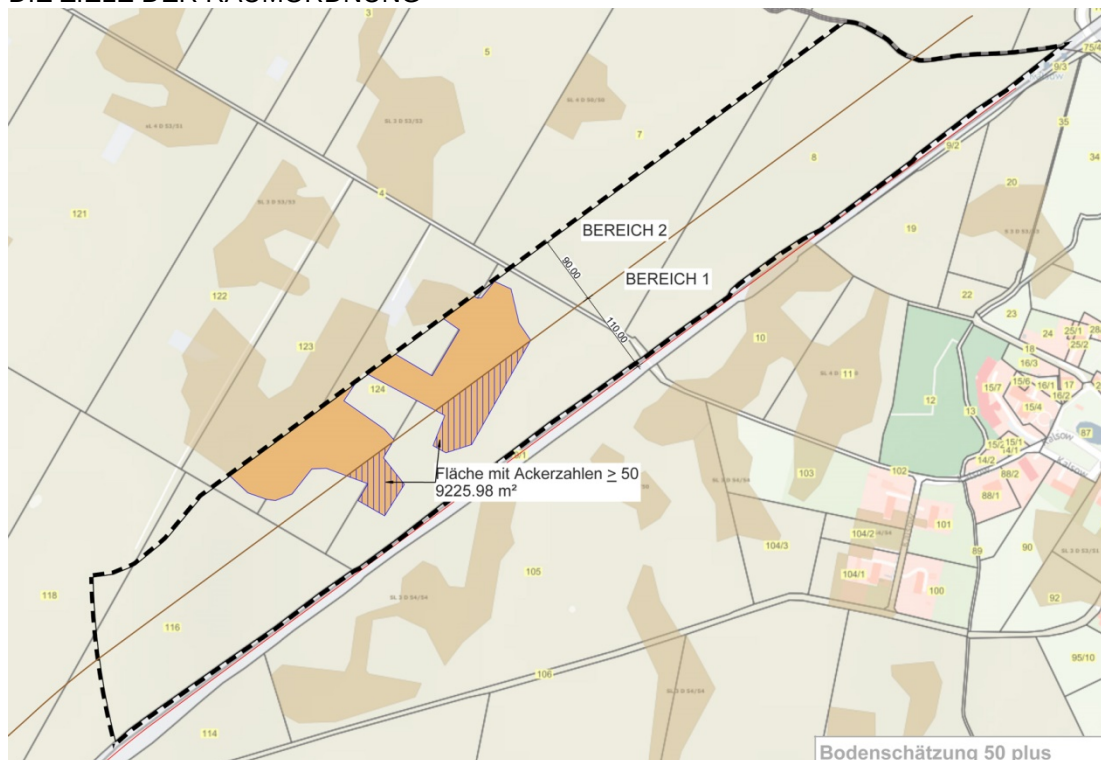
Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf 30 Jahre mit anschließender Folgenutzung der Flächen für die Landwirtschaft, wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen.

Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solaranlage und die Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ auszuweisen.

UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖDEN IM HINBLICK AUF DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG



Die von der Planung umfassten Flächen im 110 m – Korridor entlang der Bahntrasse (BEREICH 1) weisen vereinzelt Werte von mehr als 50 Bodenpunkten auf. Das LEP M-V enthält bezüglich landwirtschaftlich genutzter Flächen folgende Aussagen:

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

- (2) *Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.* (Z)

5.3 Energie

- (9)
Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)

Gemäß behördlicher Abstimmung zum LEP M-V kann folgende Verfahrensweise zur Anwendung kommen.

Gemäß Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 17.08.2017 an die Ämter für Raumordnung und Landesplanung M-V „Sollen mit

Planungen/Maßnahmen/Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Flächen in eine andere Nutzung umgewandelt werden, so ist bis zu einer Flächengröße von 5 ha die Umwandlung der Böden mit einer Wertzahl ab 50 nicht raumbedeutsam. In diesem Fall stehen Ziele der Raumordnung der Planung/Maßnahme/Vorhaben nicht entgegen, denn nur raumbedeutsame Planungen/Maßnahmen/Vorhaben sind von den Zielen der Raumordnung erfasst.“

FAZIT:

Der Bebauungsplan umfasst im 110 m - Korridor eine Fläche von 14,49 ha. Davon werden 0,92 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Wertzahl ab 50 zur Errichtung der PV-Anlage genutzt. Damit ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam und nicht von den o.g. Zielen der Raumordnung erfasst.

ABWEICHUNG VON DEN ZIELEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPLANES (LEP)

Das Plangebiet umfasst 2 Bereiche, wobei die Entwicklung des Bereiches 2 von den Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V abweicht.

Der Bereich 2 umfasst einen im Bundesgesetz (EEG 2021) verankerten bis zu 200 m breiten bahnparallelen Bereich.

Zur Unterstützung der Energiepolitik des Landes M-V erfolgt für den Bereich 2 die bauleitplanerischer Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" und mit zeitlicher Befristung (30 Jahre) des Betriebes der PVA, für das im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigung beantragt wird.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Kartengrundlage ist der digitale Katasterauszug 202110852_Lauenhagen_Strasburg mit Ergänzungen aus dem Geodatenportal (© GeoBasis-DE/M-V 2021).

3. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Benz in der Gemarkung Kalsow, Flur 1 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 4, 7, 8, 116, 118,123,124 und 125 .

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 25,7 ha nördlich der Bahnstrecke Wismar – Rostock. Begrenzt wird das Plangebiet

im Westen	durch landwirtschaftliche Nutzfläche, überlagert durch das Windeignungsgebiet 9/21 Rohlstorf
im Nordwesten	durch landwirtschaftliche Nutzfläche und den Windpark Rohlstorf
im Norden	durch die Gemeindegrenze Benz/ Neuburg und
im Südosten	durch die Bahnanlagen Wismar – Rostock.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

4.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Batteriespeicher
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2053. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:

- als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und
- als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage und der Geländeoberfläche bestimmt.

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Das Plangebiet wird durch den bereits vorhandenen Wirtschaftsweg erschlossen. Er führt durch die Ortslage Kalsow über einen unbeschränkten Bahnübergang ins Plangebiet.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Der im Plangebiet vorhandene Wirtschaftsweg wird in der Planung dargestellt und berücksichtigt. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird seine Nutzung auch weiterhin gewährleistet.

4.1.5 EINFRIEDUNG

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Um Zerschneidungseffekte der Landschaft durch die Einfriedung zu minimieren und die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen der PV-Anlage mit einer Bodenfreiheit von 20 cm auszubilden.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baues und des Betriebes nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen.

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Die Stromeinspeisung erfolgt im Umspannwerk Kalsow in das Netz des örtlichen Versorgungsträgers. Die Netzeinspeisung ist beantragt. Das örtliche Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der eingehenden Stellungnahme werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

5.4 TELEKOMMUNIKATION

Das örtliche Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der eingehenden Stellungnahme werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den Transformatoren mittels der im Landkreis gebräuchlichen Feuerwehrschießung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich. Alternativ zur Feuerwehrschießung kann der Zugang auch durch Kontaktaufnahme über ein Call-Center (Leitwarte) mit Code für Schlüsseltresor realisiert werden. Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.

Vor Ausführungsbeginn ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich und ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erarbeiten.

Löschwasser:

Auf Grund der eingeschätzten geringen Gefahrensituation verzichtet der Vorhabenträger auf eine zentrale Löschwasserversorgung. Der Vorhabenträger entbindet die Gemeinde von der Pflichtaufgabe der Löschwasserversorgung durch städtebaulichen Vertrag, um generell Schadensersatzansprüche gegenüber der Gemeinde rechtlich auszuschließen.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Allgemein gilt:

- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.
- Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 20 LWaG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg dies förmlich anzuzeigen.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken.

Nach dem heutigen Stand der Technik liegt der Schalldruckpegel von Wechselrichtern und Transformatoren bei einem Immissionspegel, der nur im unmittelbaren Umfeld zu Lärmbeeinträchtigungen führen kann. Um Nutzungskonflikte grundsätzlich auszuschließen, sind diese so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohnstandorten in der Nachbarschaft kommen kann.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Die nächstgelegene Wohnbebauung der Ortslage Kalsow befindet sich südlich und die zu Wohnzwecken umgenutzten Gebäude des ehemaligen Bahnhofes in Kartlow östlich der geplanten PV-Anlage. Die Entfernung zur geplanten Anlage beträgt ca. 250 m.

In den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (LAI) vom 13.09.2012 sind die Bedingungen aufgeführt, die im Jahresverlauf an einem Immissionsort überhaupt eine Blendung hervorrufen können. Dies hängt von der Lage des Immissionsorts zur Photovoltaikanlage ab. Auf Grund ihrer Lage lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Auf Grund der Entfernung zu den schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Ortsteil Kalsow und deren Abschirmung durch den Gutspark und Ausgleichspflanzungen in Richtung der PV-Anlage kann eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

9. ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat im Weiteren jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen u.s.w.)

Kampfmittelbelastung

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftersuchen!

Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

10. DENKMALSCHUTZ

10.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

10.2 BODENDENKMALE

Informationen über bekannte Bodendenkmale werden erst im Rahmen der Behördenbeteiligung erwartet.

Die Hinweise zum Verhalten bei Zufallsfunden werden in die Planung aufgenommen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburgs 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

11. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

12. BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BAHN

Der Solarpark wird auf Flächen nördlich Eisenbahnstrecke Wismar - Rostock errichtet. Bahneigenen Grundstücke werden durch die Planungen der PV-Anlage nicht berührt.

Bei den DB-Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers sind zu beachten.

12.1 ALLGEMEINE HINWEISE

Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn darf durch die vorgesehene Bebauung nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Der Betreiber der geplanten Photovoltaikanlagen hat deshalb sicherzustellen,

- dass Photovoltaik- bzw. Solaranlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin gestaltet werden. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.
- dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen,

- dass ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen ist. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- dass es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- dass aus Schäden und Beeinträchtigungen die Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen ist, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
- dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- dass das Bahngelände weder im noch über dem Erdboden überbaut werden darf. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.
- dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.
- dass Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- dass künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren sind.
- dass die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten ist.
- dass Flucht- bzw. Rettungswege freizuhalten sind, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können. Zusätzlich sind Zuwegungen freizuhalten bzw. Wegerecht einzuräumen, um die Instandhaltung der Bahnanlagen zu gewährleisten.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:
Der Bürgermeister

SOLARPARK KALSOW

BAHNTRASSE WISMAR-ROSTOCK

VORHABENSBE SCHREIBUNG

bürger nah – ökologisch – wirtschaftlich



WIND**e**RTRAG

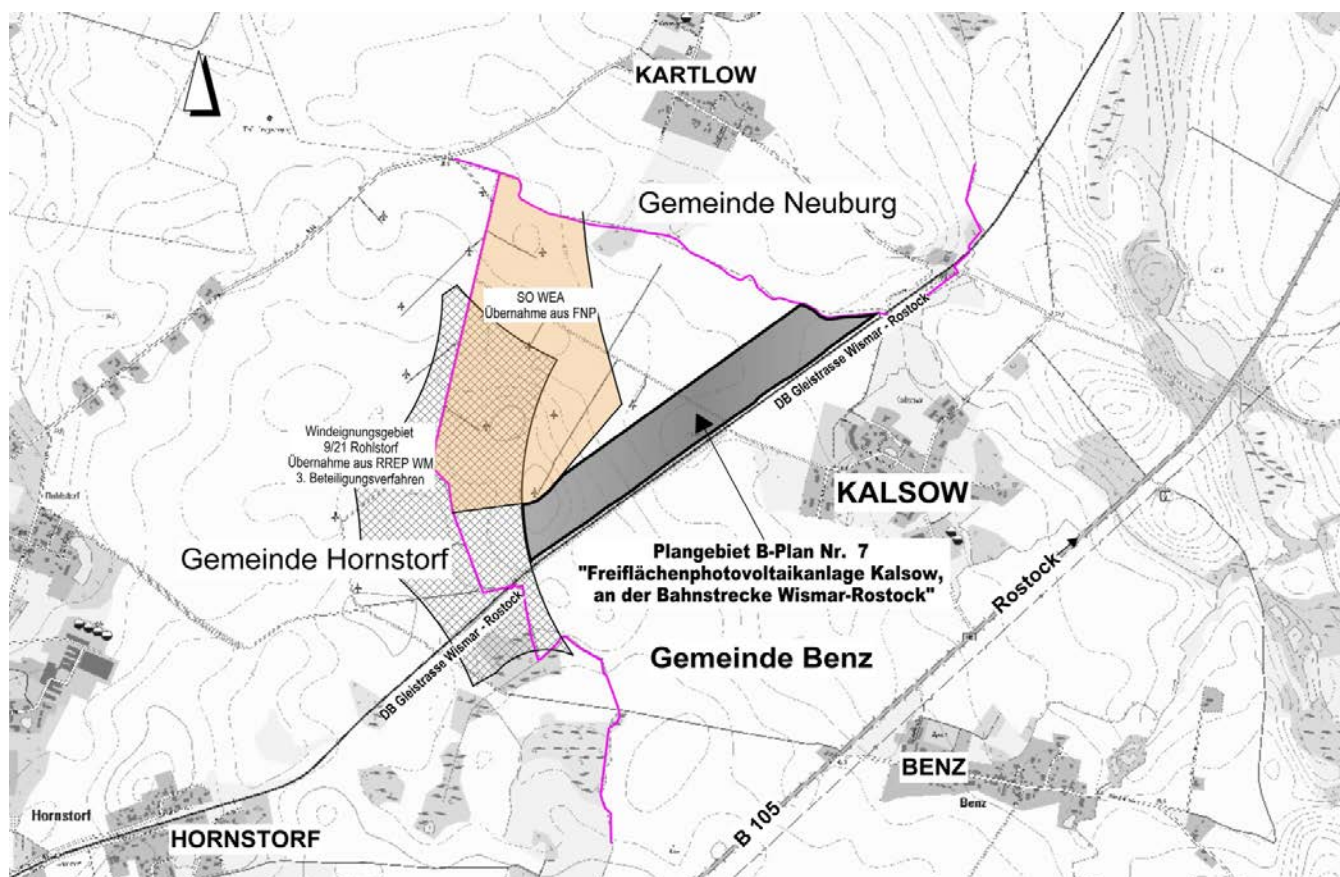
Der Solarpark wird als Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der Bahnstrecke Wismar – Rostock auf der nördlichen Seite (abseits der Ortslage) mit einer installierten elektrischen Leistung von rund 12,21 Megawatt peak entwickelt (Bereich 1), wobei eine Erweiterung als zweite Ausbaustufe auf bis zu 20 Megawatt peak (MWp) (Bereich 2) technisch möglich und angestrebt ist. Der Bundesgesetzgeber befürwortet nach den Erneuerbarem Energien Gesetz (EEG) eine Nutzung von PV-Freiflächenanlagen parallel zu Bahnlinien ausdrücklich. Aus diesem Grunde ist nach § 37 EEG auch eine erhöhte Einspeisevergütung garantiert, was die wirtschaftliche Grundlage des Vorhabens gibt. Der genaue Tarif muss allerdings im Rahmen einer Ausschreibung nach dem EEG zugeschlagen werden.

Derzeit liegt noch keine Harmonisierung zwischen der § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit c) EEG, der die Förderung von PV-Freiflächenanlagen in einem 200 m breiten Streifen entlang von Schienenwegen vorsieht, und dem LEP M-V 2016 vor, welches in Übereinstimmung mit der alten Rechtslage des EEG derzeit eine maximale Ausnutzbarkeit von 110 m vorsieht. Das LEP müsste entsprechend angepasst werden. Um bei einer Laufzeit des LEP von etwa 10 Jahren eine Möglichkeit zu schaffen, um auf neue bzw. veränderte Tatsachen reagieren zu können, ohne dabei eine zeitaufwändige Fortschreibung des LEP vorzunehmen, sieht das Landesplanungsgesetz (LPlG) das Instrument der Zielabweichung vor. Um die Voraussetzung für die zweite Ausbaustufe zu schaffen, wird dementsprechend ein Zielabweichungsantrag gestellt.

An dem Solarpark Kalsow sind die Gemeinde Benz, der Projektierer BSG Photovoltaik GmbH & Co. KG sowie ein Flächeneigentümer der betroffenen Grundstücksfläche beteiligt.

Der Solarpark wird den Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen und dafür eine im Rahmen einer Ausschreibung festgelegten Einspeisevergütung im Rahmen des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) für 20 Jahre erhalten; alternativ ist aufgrund steigender Strompreise auch eine Direktvermarktung durch einen langjährigen Stromliefervertrag, dem sogenannten Power Purchase Agreement (PPA) denkbar.

Die für den Solarpark vorgesehenen Grundstücke umfassen die an die Bahnlinie Wismar-Rostock auf der von Kalsow aus gesehen nördlichen Seite liegenden Flurstücke im Bereich des 110 m (200 m) Streifens, der gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit c) EEG förderfähig ist. Die Vorhabenfläche liegt nördlich in einem Streifen von 110 m entlang der Bahnstrecke Wismar-Rostock auf landwirtschaftlichen Flächen. In nordwestlicher Richtung grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Im Südosten liegen hinter der zunächst angrenzenden Bahnlinie landwirtschaftliche Flächen bis zur Ortslage Kalsow. Der Bebauungsplan umfasst im 110 m - Korridor (Bereich 1) eine Fläche von 14,49 ha.



Übersichtsplan Stand 10.11.2021

Der Park wird in der ersten Ausbaustufe von 12,21 Megawatt peak eine Jahresstromproduktion von etwa 12 Mio. kWh erreichen. Diese Strommenge entspricht dem Jahresverbrauch von rund 3.400 Haushalten. Der Sonnenstrom wird damit fossile Strommengen verdrängen und damit eine CO₂ Einsparung von 5.440 Tonnen im Jahr bewirken.

Neben dem Grundstück umfasst der Solarpark unterschiedliche technische Anlagen und Einrichtungen, die notwendig für den Betrieb, die Sicherheit und die Umweltverträglichkeit sind.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht u.a. aus Generatoren, Wechselrichter, elektrischen Bauteilen für die AC- und DC-seitige Einbindung, einem Ständerwerk für die Module und Fundamenten für das Ständerwerk.

Derzeitiger Stand der Technik sind 550 W Module. Zur Belegung der Fläche wären rd. 22.200 Module notwendig. Dies entspricht einer Generatoroberfläche von netto rd. 57.000 m².

Die Module sind auf Modultischen in mehreren Bahnen installiert. Hierbei sind Anstellwinkel von 20° bis 30° möglich. Die vorliegende Planung geht von einem Neigungswinkel von 25° aus. Eine Möglichkeit diese Modultische fest im Boden zu verankern ist, dass die Beine des Modultisches in den Boden gerammt werden und somit genügend Stabilität für die unterschiedlichen Witterungsbegebenheiten erbracht werden kann.

Ein wesentlicher Teil der Investitionskosten entfällt auf die Generatoren, Wechselrichter, elektrischen Bauteile für die AC- und DC-seitige Einbindung inkl. Montage- und Aufbaukosten des Ständerwerks. Die mit PV-Modulen bebaute Fläche hängt u. a. von der Leistungsfähigkeit der Module ab, welche zum Zeitpunkt der Beschaffung am Markt vorhanden sind. .

Für die Investitionskosten der Photovoltaikanlage wurde ein Preis von 450 Euro je Kilowatt Peak angesetzt.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde die gesamte Investition über einen Zeitraum von 20 Jahren betrachtet. Der Zeitraum ergibt sich aus dem im Erneuerbaren Energien Gesetz festgelegten Zeitraum der gesetzlich festgelegten Vergütung für den gelieferten Strom.

Die Angaben zur Größe der Anlage orientieren sich an der gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit c) und der Regelung des LEP M-V 2016 privilegierten Vorhabensgebietes entlang der Bahngleise in der Gemeinde Benz. Zur Bestimmung der Netzeinspeisung wurde auf Grundlage der installierten Leistung die Anlage mit der Software "PV*sol" auf Basis des aktuellen Softwareupdates simuliert. Außerdem wird ein Überblick über die Investitionskosten sowie die Erträge und Aufwendungen sowie die vorgesehene Finanzierung in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gegeben.

Die geplante Trassenlänge zum vorgesehenen Einspeisepunkt Umspannwerk Kalsow beträgt ca. 1,85 km.

Die nach § 6 EEG eingeführte Beteiligung der Kommunen für Photovoltaikprojekte soll angeboten werden. Dies würde es der Gesellschaft ermöglichen, eine kostenneutrale Beteiligung umzusetzen, da die Kosten der Beteiligung nach § 6 EEG vom Netzbetreiber erstattet werden.

Übersicht zur Umweltprüfung

zur Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 7

„Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der
Bahnstrecke Wismar-Rostock“

und

2. Änderung Flächennutzungsplan

Gemeinde Benz

Landkreis Nordwestmeckleburg

1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gibt die bauleitplanerische Vorbereitung der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Benz, Gemarkung Kalsow, Flur 1 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 4, 7, 8, 116, 118, 123, 124 und 125. Die geplante PV-Anlage umfasst aktuell ackerbaulich genutzte Flächen, die im RREP VP als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ gekennzeichnet sind (vgl. Abbildung 1).

Dies steht einer PV-Nutzung allerdings nicht entgegen: Mit der EEG-Novelle 2021 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt. Das im Klimaschutzgesetz (KSG) verankerte nationale Klimaschutzziel, die Erzeugung und den Verbrauch von Strom in Deutschland bis 2045 treibhausgasneutral zu gestalten, setzt voraus, die Energieversorgung auf erneuerbare Energien umzustellen.

Die Festlegung auf einen 200 m Korridor entlang der Bahntrasse erfolgt auf Grundlage des novellierten EEG 2021 unter Beachtung der entsprechenden Vorgaben des Klimaschutzgesetzes. Gem. § 13 Absatz 1 KSG haben die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern hat nunmehr den Weg frei gemacht, PV-Anlagen unter bestimmten Kriterien auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Um von dem bestehenden (der EEG-Novelle 2021 noch nicht angepassten) Ziel der Raumordnung, das besagt, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur im 110-m-Streifen neben Verkehrsstrassen und auf Konversionsstandorten zulässig sind, sind entsprechende Projekte in MV über ein Zielabweichungsverfahren zu genehmigen.



Abbildung 1: Braun schraffiert: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Kartengrundlage: Umweltkartenportal M-V.

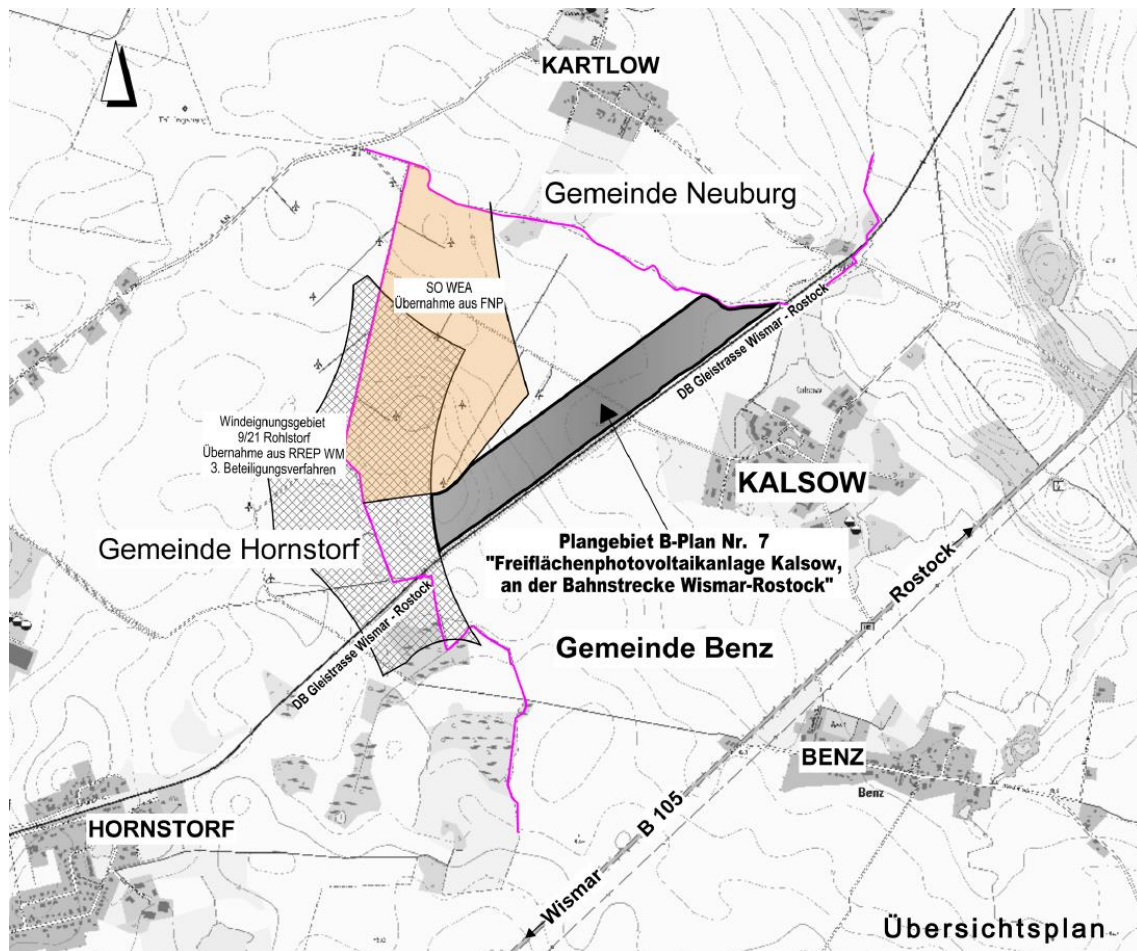


Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Kontext übergeordneter Planungen bzw. Darstellung des Flächennutzungsplans. Quelle: BAB Müller, Wismar 2021.

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 7 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB „frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB „zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche

Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 25,7 ha nördlich der Bahnstrecke Wismar – Rostock. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche, überlagert durch das geplante Windeignungsgebiet 9/21 Rohlstorf (Entwurf RREP WM 2021) im Nordwesten, durch landwirtschaftliche Nutzfläche und den Windpark Rohlstorf im Norden durch die Gemeindegrenze Benz/ Neuburg und im Südosten durch die Bahnanlagen Wismar – Rostock.

Vorgesehen ist die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage“ als Zwischennutzung.

Sowohl räumlich als auch inhaltlich sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte eng begrenzt. Insofern beschränkt sich der Inhalt der Umweltprüfung auf folgende Bestandteile:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung
2. Abschätzung der potenziellen Wirkungen der Planinhalte auf umgebende nationale und internationale Schutzgebiete
3. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018
4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage von Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und vorhandenen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

Abbildung 3 verdeutlicht, dass das nähere Umfeld vor allem durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. Angrenzend befinden sich gem. Biotopkataster des Landes MV beidseitig der Bahntrasse zwei Gehölzbiotope. Weitere gesetzlich geschützte Biotope liegen außerhalb der Plangebietsgrenze.

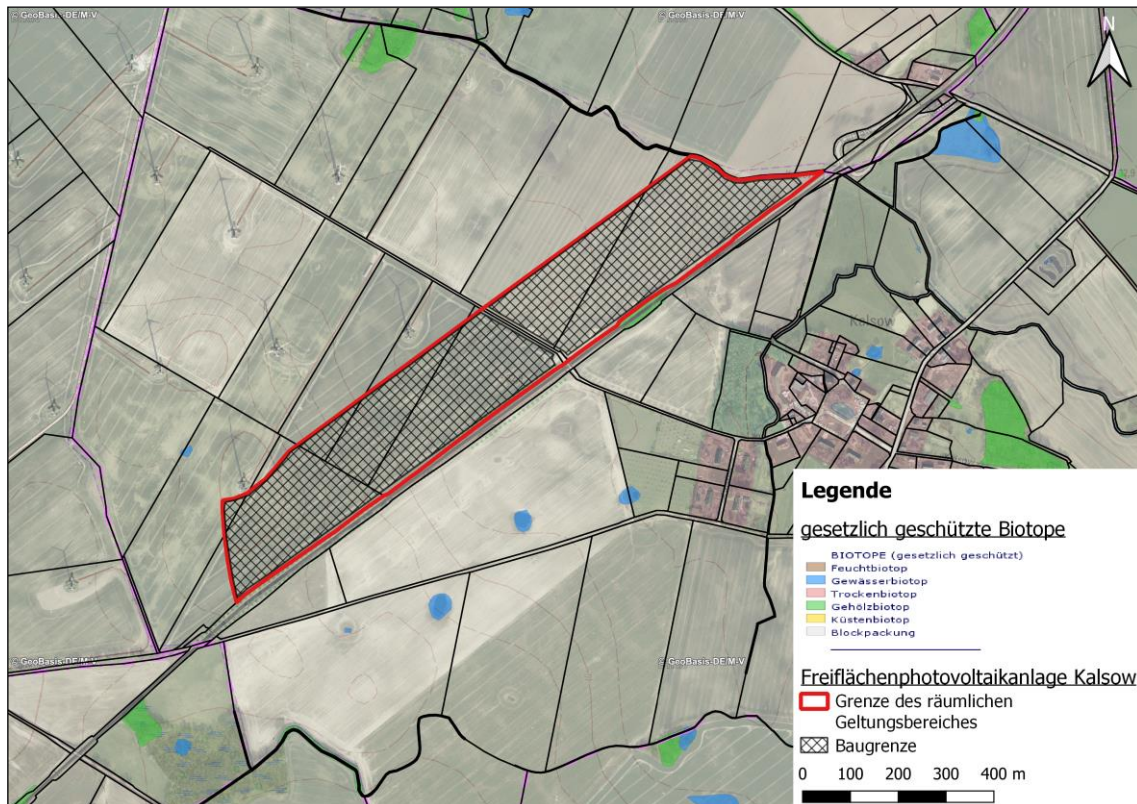


Abbildung 3: Geltungsbereich B-Plan Nr. 7 (rot umrandet) im Zusammenhang mit geschützten Biotopen.
Kartengrundlage: Geoportal M-V 2021, erstellt mit QGIS 3.16.5

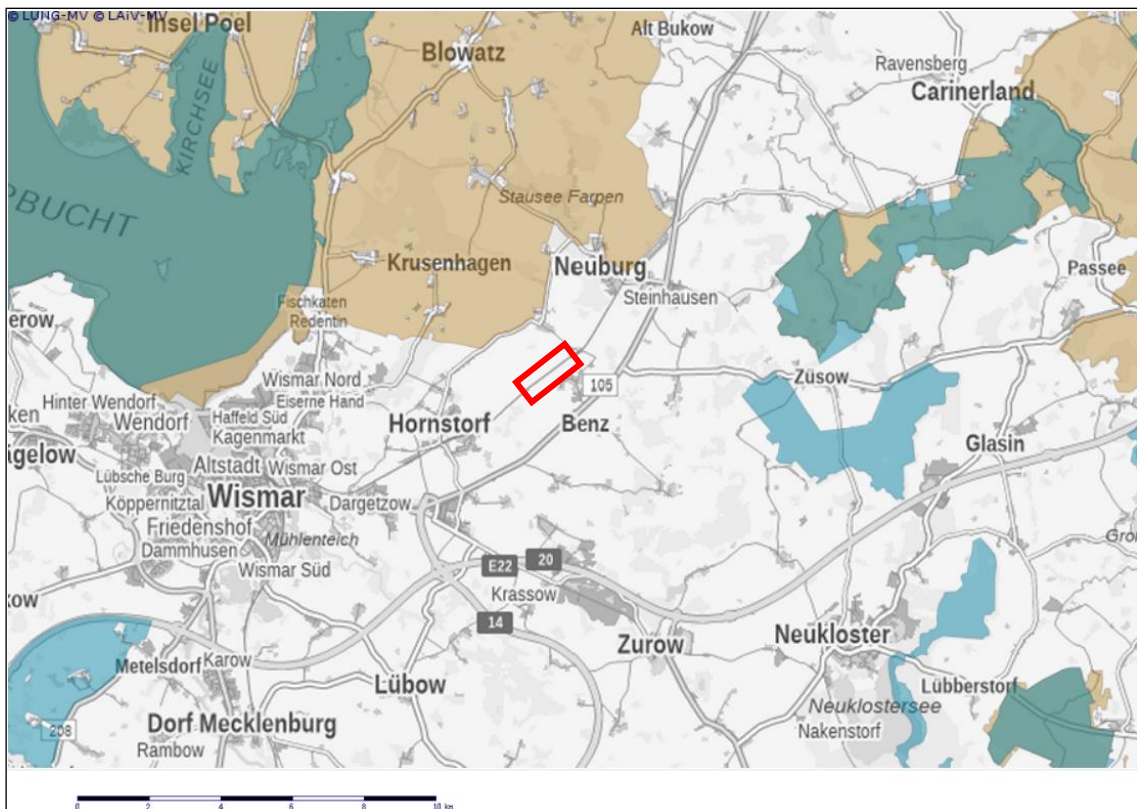


Abbildung 4: Vorhaben (rote umrandet) im Zusammenhang mit internationalen Schutzgebieten (Natura 200). Kartengrundlage: (Umweltkartenportal M-V)

Nationale und internationale Schutzgebiete befinden sich mindestens 1200 m entfernt zum Plangebiet.