

Gemeinde Hornstorf

HO/288/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Stellungnahme zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13
"Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmarkentin" der Gemeinde
Zurow (Vorentwurf vom 19.01.2022)

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 31.01.2022 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	07.02.2022	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	17.02.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmarkentin“ der Gemeinde Zurow (Vorentwurf vom 19.01.2022) gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.

Sachverhalt

Frist: 04.03.2022

-Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

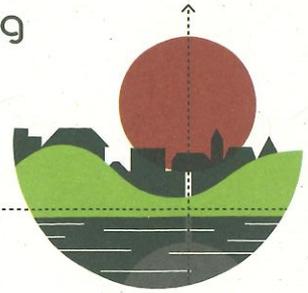
Finanzielle Auswirkungen

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	Anschreiben (8) (öffentlich)
2	Auszug aus der Begründung (öffentlich)
3	Übersichtsplan (2) (öffentlich)



Stadt- und Regionalplanung Lübsche Str. 25 23966 Wismar

Gemeinde Hornstorf
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a

23974 Neuburg



Wismar, den 27.01.2022

Satzung der Gemeinde Zurow über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmarkentin“

- Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Zurow hat in ihrer Sitzung am 28.10.2020 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit der Gebietsbezeichnung „Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmarkentin“ beschlossen. Die konkreten Planungsinhalte entnehmen Sie bitte der Anlage.

Wir bitten Sie, im Auftrag der Gemeinde Zurow (gemäß § 4b BauGB), als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

bis spätestens zum 04.03.2022

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme direkt an die Gemeinde Zurow über das Amt Neukloster-Warin, Bauamt, Frau Mansour (anke.mansour@neukloster.de), Hauptstr. 27 in 23992 Neukloster.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.02.2022 bis zum 10.03.2022 durch eine öffentliche Auslegung der Planung während der Dienstzeiten im Amt Neukloster-Warin, sowie durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Neukloster-Warin durchgeführt wird.

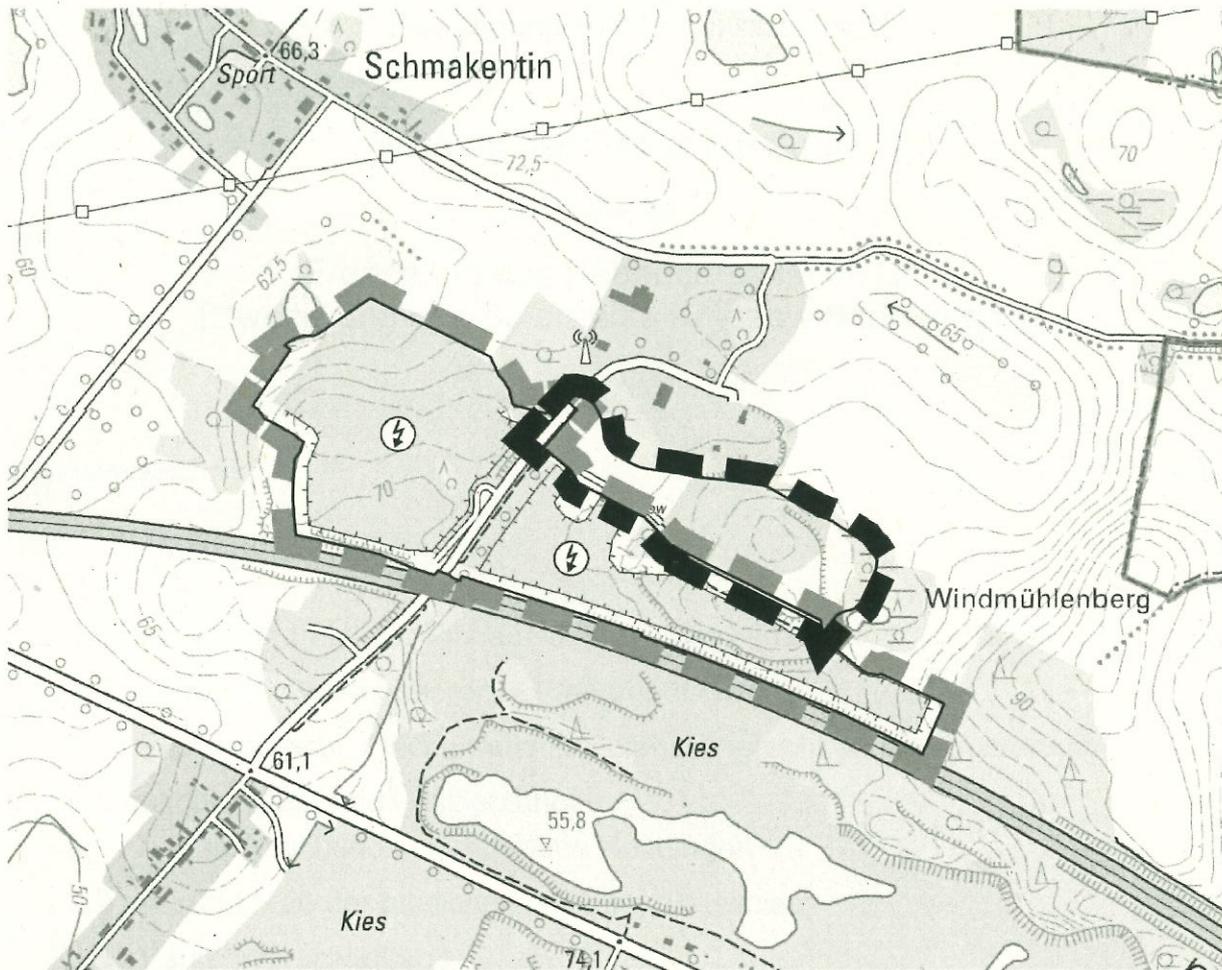
Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kerstin Herrmann

Anlagen: 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 einschl. Begründung, Vorentwurf, Bearbeitungsstand 19.01.2022

Wir drucken auf Recyclingpapier, der Umwelt zuliebe.





Auszug aus der digitalen Topografischen Karte, © GeoBasis - DE/M-M 2021

Satzung der Gemeinde Zurow

über die

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Erweiterung des Solarparks Krassow/Schma- kentin“

gelegen nördlich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage und östlich der Straße „Industriegebiet Schmakentin“, umfassend Teilflächen der Flurstücke 19/13, 21/5 und 23/4 der Flur 1 in der Gemarkung Krassow

Begründung

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 19.01.2022

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmakentin“ hat die Gemeinde Zurow die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, auf Flächen des ehemaligen Kiestagebaus „Krassow I“, „Krassow III – Erw. West“ und „Krassow IV – Erw. Ost“ eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet und befindet sich im Betrieb.

Für einen Teil der ehemaligen Kiesabbaugebiete, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13 sind, besteht eine Genehmigung als Erddeponie. Die Ablagerung von Erden ist nun weitgehend abgeschlossen. Der Eigentümer und Betreiber plant nun die Erweiterung des Solarparks auf diesen Ablagerungsflächen. Es soll unter Berücksichtigung der forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Aspekte eine Nachnutzung ermöglicht werden und durch die Nutzung von regenerativen Energien ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Des Weiteren ist die Erschließung zu sichern.

Für die planungsrechtliche Regelung wird die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 erforderlich. Das Ziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen und damit den vorhandenen Solarpark zu erweitern.

Die Photovoltaikanlage soll mindestens für einen Zeitraum von ca. 20 – 25 Jahren betrieben werden. Die Bereiche der stillgelegten Kiesgruben, die aus dem Bergrecht entlassen sind, werden zu diesem Zweck als Sonstige Sondergebiete (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Ein kleinerer Bereich im Westen des Plangebietes soll u.a. als Firmensitz des Betreibers der Photovoltaikanlage genutzt werden. Da es ein Anliegen der Gemeinde ist, dass der Betreiber der Anlage seinen Firmensitz im Gemeindegebiet hat, soll durch die Festsetzung eines kleinen Gewerbegebietes (GE) nach 8 BauNVO an der Straße „Industriegebiet“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung des Vorhabenträgers auf eigenen Flächen geschaffen werden. Weiterhin soll ein Teil der Flächen als Lagerfläche für die sich noch im Betrieb befindliche Deponiefläche östlich des Plangebietes dienen.

Durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) soll die klima- und umweltschonende Energiegewinnung durch Wind- und Wasserkraft, Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie usw. gefördert werden. Fossile Energieträger wie Kohle und Öl sollen geschont, der CO₂-Ausstoß verringert, langfristige und nachhaltige Technologien zur Erzeugung von Strom weiterentwickelt und die volkswirtschaftlichen Kosten der Energiegewinnung verringert werden. Im EEG 2021 wird das Ziel verankert, dass der gesamte Strom in Deutschland ab dem Jahr 2050 treibhausgasneutral ist. Dies gilt sowohl für den im Land erzeugten Strom als auch für Importe. Bis 2030 gilt das Zwischenziel, 65 Prozent des Strombedarfs aus Erneuerbaren Energien zu decken. Zur Förderung von Photovoltaikanlagen garantiert der Staat eine Einspeisevergütung für den erzeugten Strom. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt dabei als Voraussetzung, dass es sich z.B. - wie in diesem Fall - um

wirtschaftliche Konversionsflächen oder um Gebiete handelt, für die ein Planfeststellungsverfahren nach § 38 BauGB durchgeführt worden ist.

Mit der Planung nutzt die Gemeinde Zurow die Möglichkeit, einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung zu leisten. Durch die Nutzung von ehemaligen Kiesabbauflächen, die heute z.T. für Fremdbodenverkipungen bzw. als Bauschutt-Recyclinganlage genutzt werden, werden Flächen beansprucht, die bereits einer sehr intensiven Nutzung unterzogen worden sind. Landwirtschaftliche Nutzflächen bleiben verschont. Das Gebiet ist durch die Art der Vornutzung, den derzeitigen Zustand, den Geländeverlauf und durch geringe Verschattungseffekte begünstigt und daher anderen Flächen im Gemeindegebiet vorzuziehen.

1.2 Lage und Geltungsbereich, Plangrundlagen

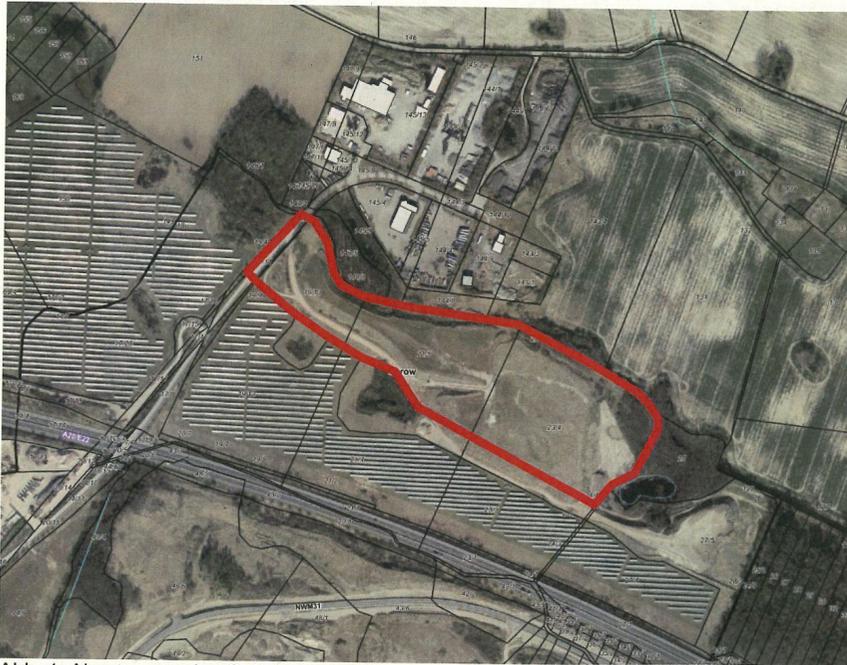


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (Luftbild: © GeoBasis - DE/M-V 2021)

Der rund 9,6 ha große Geltungsbereich, gelegen nördlich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage und östlich der Straße „Industriegebiet Schmakentin“, umfasst Teile der Flurstücke 19/13, 21/5 und 23/4 der Flur 1 in der Gemarkung Krassow.

Der Geltungsbereich reicht im Osten und im Norden teilweise an Waldflächen heran. Es handelt sich überwiegend um jüngere Waldflächen, die als Ausgleich für den ehemaligen Tagebau aufgeforstet wurden. Im Süden grenzt das Plangebiet an die bereits bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage und den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13 an. Im Südosten überdeckt der Geltungsbereich der 1. Ergänzung einen Teilbereich der Ursprungsplanung. Dadurch können die bisher noch nicht bebauten Teilflächen der Flurstücke 21/5 und 23/4 im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 13 in die neu zu errichtenden Photovoltaik-Freiflächenanlage zweckmäßig miteinander bezogen werden.

Als Plangrundlagen wurden der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Harnisch, Schwerin, vom 24.01.2013, mit Ergänzungen vom Oktober 2018 vom Vermessungsbüro Marikka Krull, die topographische Karte Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung M-V sowie eigene Erhebungen verwendet.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplan, Bergrecht und Raumordnung

Die Gemeinde Krassow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000. Die Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. 13 wie auch der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes betreffen Teilflächen des ehemaligen Kiestagebaus „Krassow I“, „Krassow III – Erw. West“ und „Krassow IV – Erw. Ost“ nördlich der Autobahn A 20. Die Flächen sind als „Flächen für Abgrabungen – Kiesabbau“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB ausgewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde im Parallelverfahren die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Krassow gemäß §§ 2 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB angestoßen, um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen und die Genehmigungsfähigkeit der Planung zu erreichen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2012 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Zurow gefasst.

Inhalt der 2. Änderung sollte die Ausweisung von Sonstigen Sondergebieten nach § 11 Baunutzungsverordnung analog zum Bebauungsplan sein. Da für die nördlichen Flächen, die nunmehr Gegenstand der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes sind, zum damaligen Zeitpunkt die Einschätzung der Entwicklungsfähigkeit der nördlichen Teilfläche noch von Unsicherheiten geprägt war, wurde das Aufstellungsverfahren nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zunächst nicht weitergeführt.

Dieses Bauleitplanverfahren, das für den Bebauungsplan Nr. 13 eingeleitet worden war, wurde noch nicht abgeschlossen. Im Parallelverfahren ist nun die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes fortzuführen, um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen und die Genehmigungsfähigkeit der Planung zu erreichen.

In einem schmalen Streifen wird im südöstlichen Bereich durch die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 eine Teilfläche der Ursprungsplanung überdeckt. Hier gelten zukünftig ausschließlich die Festsetzungen der 1. Ergänzung.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939),
- die 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),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Raumordnerisch liegt die Gemeinde Zurow gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) von 2011 im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und im Tourismusentwicklungsraum. In Zurow sind zwei Vorranggebiete Rohstoffsicherung „Kiessand“ ausgewiesen. Diese aktiven Gebiete liegen allerdings südlich der A 20. Die Flächen im Plangebiet wurden komplett aus dem Bergrecht entlassen, nachdem die Auskiesung abgeschlossen war. Die Bergaufsicht ist beendet, daher werden vom Bergamt Stralsund mit Stellungnahme vom 20.09.2012 keine Belange mehr geltend gemacht oder Anregungen gegeben.

Bei der Planung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen sind insbesondere die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Kap. 6.5 des RREP zu beachten. Demnach ist der Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen. Es sind vorrangig bereits baulich genutzte oder Konversionsflächen dafür in Anspruch zu nehmen. Im Bebauungsplan sind Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach Aufgabe der Nutzung zu treffen. Diese Voraussetzungen treffen im vorliegenden Fall zu.

2. Planungskonzept und Festsetzungen

2.1 Ausgangssituation, vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst Teilflächen des ehemaligen Kiestagebaus „Krassow I“. Diese und auch die übrigen Tagebaugebiete wurden in der Vergangenheit ausgekiest. Der Abbau wurde daher bereits vor Jahren eingestellt, so dass die hier betroffenen östlichen Flächen Ende der 1990er Jahre aus der Bergaufsicht entlassen worden sind. Gemäß Betriebsabschlussplan sollten sie zu großen Teilen der natürlichen Sukzession überlassen werden. Im Norden, Osten und Süden des Plangebietes haben sich Gehölzbestände entwickelt, die als Wald nach Landeswaldgesetz zu bewerten und mit den vorgeschriebenen Abstandsflächen (30 m) zu berücksichtigen sind. Eine weitere Gehölzfläche befindet sich im westlichen Teil des Plangebietes. Diese weist zwar aufgrund der geringeren Flächengröße keine Waldeigenschaft auf, soll aber dennoch erhalten werden.

Seit 1997 besteht allerdings eine Genehmigung als Erddeponie zur Fremdbodenverkipfung für die damals noch vorhandenen Flurstücke 21/3 und 23/2. Die Erschließung für die beliefernden Lkw erfolgt über einen Schotterweg von der Straße „Industriegebiet“ aus. Die jeweils nördlichen Teile der genannten Flurstücke befinden sich nun im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13. Es handelt sich aktuell um die neu gebildeten Flurstücke 21/5 und 23/4. Der südliche Teil der Verkipfungsfäche wurde bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 13 überplant, eingeebnet und mit Photovoltaikanlagen bebaut.



Abb. 2: Südöstlicher Plangebietsrand mit vorhandener Photovoltaikanlage und noch ungenutzte Flächen des Bebauungsplanes Nr. 13.



Abb. 3: Westlicher Plangebietsrand mit angrenzenden Waldflächen und einer zu erhaltenden Gehölzfläche.



Abb. 4: Nördlicher Plangebietsrand mit angrenzenden Waldflächen und dem nördlich vorhandenen Industriegebiet.

Insgesamt ist die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 13 einschließlich der 1. Ergänzung als ein Raum zu charakterisieren, der durch eine Abfolge temporärer Raumnutzungstypen geprägt ist, deren Zulässigkeit jeweils auf der Grundlage verschiedener Genehmigungsverfahren geregelt wurde. Auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in ihrer spezifischen Ausprägung als temporäre Nutzungsart zu werten (Festsetzung des Bebauungsplanes, Vertragliche Rückbaupflichtung).

Mit der Erweiterung der Baugenehmigung für eine Nutzung als Deponiefläche 2002 für das Flurstück 27/3 wurde eine Aufforstung auf der Erweiterungsfläche nach Abschluss der Maßnahme als Ausgleich festgelegt. Diese Fläche ist nicht Bestandteil der Planung.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Aspekte soll für einen Zeitraum von ca. 20 – 25 Jahren eine Nachnutzung der ehemaligen Abbauflächen einschließlich der nachfolgenden Verkippungsflächen, festgelegt werden.

Im Geltungsbereich soll mit der Planung überwiegend Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden Sondergebietsflächen nach § 11 BauNVO (Sonstiges Sondergebiet) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (SO-PV) festgesetzt.

Folgende Arten der baulichen Nutzung sind zulässig:

- Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen,
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Wechselrichter, Trafostation und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen u.ä.),
- Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen,
- wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung.

Nach Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung sind alle baulichen Anlagen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete (SO-PV) zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder wieder zu verwerten. Die Rückbauverpflichtung ist im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zu regeln und durch Bürgerschaft o.ä. finanziell abzusichern.

Die durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt den gesetzlichen Waldabstand von 30,0 m.

Die ehemaligen Kiesabbauflächen sind in Teilbereichen für die künftige Nutzung zu planen, um eine optimale Südausrichtung und damit einen optimalen Energieertrag zu erzielen.

Für das Sonstige Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt, die sowohl die überbaute Fläche durch die Solarmodule als auch die Nebenanlagen berücksichtigt. Die Grundfläche der Solaranlagen wird durch eine Projektion der Außenkanten der Solarmodule auf den Boden definiert. Eine tatsächliche Versiegelung des Geländes erfolgt allerdings, außer für die Nebenanlagen, nur durch die Stützen (offene Stahlprofile) der Modultische und die Zaunfundamente. Die restliche Bodenfläche - auch die Umfahrten und Mittelgänge - bleibt offen und vegetativ verfügbar. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist somit in den SO-PV unzulässig.

Im Plangebiet wird eine maximale Oberkante (OK) der baulichen Anlagen von 2,30 m festgesetzt. Mit der Festsetzung soll die Höhe der Modultische begrenzt werden. Als OK wird der höchste, lotrecht ab Geländeoberkante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert. Als Mindesthöhe werden 0,80 m für die Unterkante (UK) der Modultische festgesetzt. Dadurch wird eine Mahd ggf. Beweidung als erforderliche Pflegemaßnahme der nicht versiegelten Flächen durchgängig möglich und eine Nutzung durch Kleinsäuger gesichert.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage soll nach aktuellen technischen und baulichen Standards errichtet werden. Es sollen ausschließlich kristalline Module aus ungiftigem Silizium-Material und dezentrale Strangwechselrichter verwendet werden, die unter den Modulen direkt an der Halterung befestigt werden. Das geramnte Halterungssystem für die Modulreihen soll aus verzinktem Stahl bestehen. Somit wird auf eine Betongründung verzichtet, wodurch sich eine geringere Versiegelung ergibt.



Abb. 5: Bauweise einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Die einzelnen, von Ost nach West verlaufenden Modulreihen sollen durch Mittelgänge getrennt werden. Von den Modulen führen Kabelgräben zur Trafostation, die innerhalb des Plangebietes errichtet wird. Vom Trafogebäude aus erfolgt der Anschluss an den vom Netzbetreiber festzulegenden Übergabepunkt.

Es wird festgesetzt, dass die in den SO-PV festgesetzte maximale OK von 2,30 m bei Gebäuden und Anlagen, die dem technischen Betrieb sowie der Unterhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage dienen, um max. 1,0 m überschritten werden darf. Die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebengebäude sind in offener und maximal eingeschossiger Bauweise zu errichten.

Einfriedungen sind nur als Gitter- bzw. Stabstahlmattenzaun mit einer maximalen Höhe von 2,5 m mit Übersteigschutz zulässig. Die Bodenfreiheit muss mind. 15 cm betragen, damit Kleintiere das Plangebiet ungehindert durchqueren können. Zwecks Überwachung der Anlage werden Kameras installiert.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von etwa 20 – 25 Jahren erwartet. 20 Jahre beträgt der Förderzeitraum nach dem EEG. Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. So ist ein rückstandloser Rückbau möglich. Zur Absicherung des Rückbaus wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Betreiber und der Gemeinde geschlossen.

Nach Angaben des Forstamtes Bad Doberan ist für Solaranlagen ein Mindestwaldabstand von 30 m vorgeschrieben. Die Gründe dafür sind die Gefahr der Anlagenschädigung durch fallende Bäume, die Waldbrandgefahr und die Gefahren beim Löschen in der Nähe der Solaranlagen sowie die Schattenwirkung der Bäume. Es werden auch künftig keine Rückschnitte am Wald zu Gunsten der Solaranlage vorgenommen.

Im östlichen Teil des Geltungsbereichs wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung des Betreibers der Photovoltaikanlage auf eigenen Flächen zu schaffen. Weiterhin soll ein Teil der Flächen als Lagerfläche für die sich noch im Betrieb befindliche Deponiefläche östlich des Plangebiets dienen. Das Maß der baulichen Dichte wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer maximalen Gebäudehöhe von 8,00 m bestimmt. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die gesamte GE-Fläche zugrunde zu legen. Im Bebauungsplan sind die durch eine private Verkehrsfläche getrennten maßgeblichen Baugrundstücksteile als zusammengehörend gekennzeichnet.

Da die gewerblichen Flächen auch als Lager- und Abstellflächen benötigt werden, sind Überschreitungen die GRZ für Nebenanlagen (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,8 möglich.

In der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen dürfen nur Nebengebäude errichtet werden, die nicht dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen. Diese Festsetzung ist notwendig, da die Fläche im gesetzlichen Waldabstand von 30 m liegt.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Umweltbericht erläutert und begründet.

2.3 Verkehrserschließung

Die Anbindung der Baugebiete SO-PV und GE erfolgt von der Gemeindestraße „Industriegebiet“, die nördlich des Plangebietes auf die „Dorfstraße“ nach Schmakentin und südlich auf die Kreisstraße 31 Richtung Zurow bzw. Wismar trifft.

Um eine Gefährdung des Verkehrs auf der Gemeindestraße zu verhindern, soll es auch zukünftig nur eine Anbindung an die Gemeindestraße geben. Weitere Ein- und Ausfahrten werden daher im Bebauungsplan ausgeschlossen.

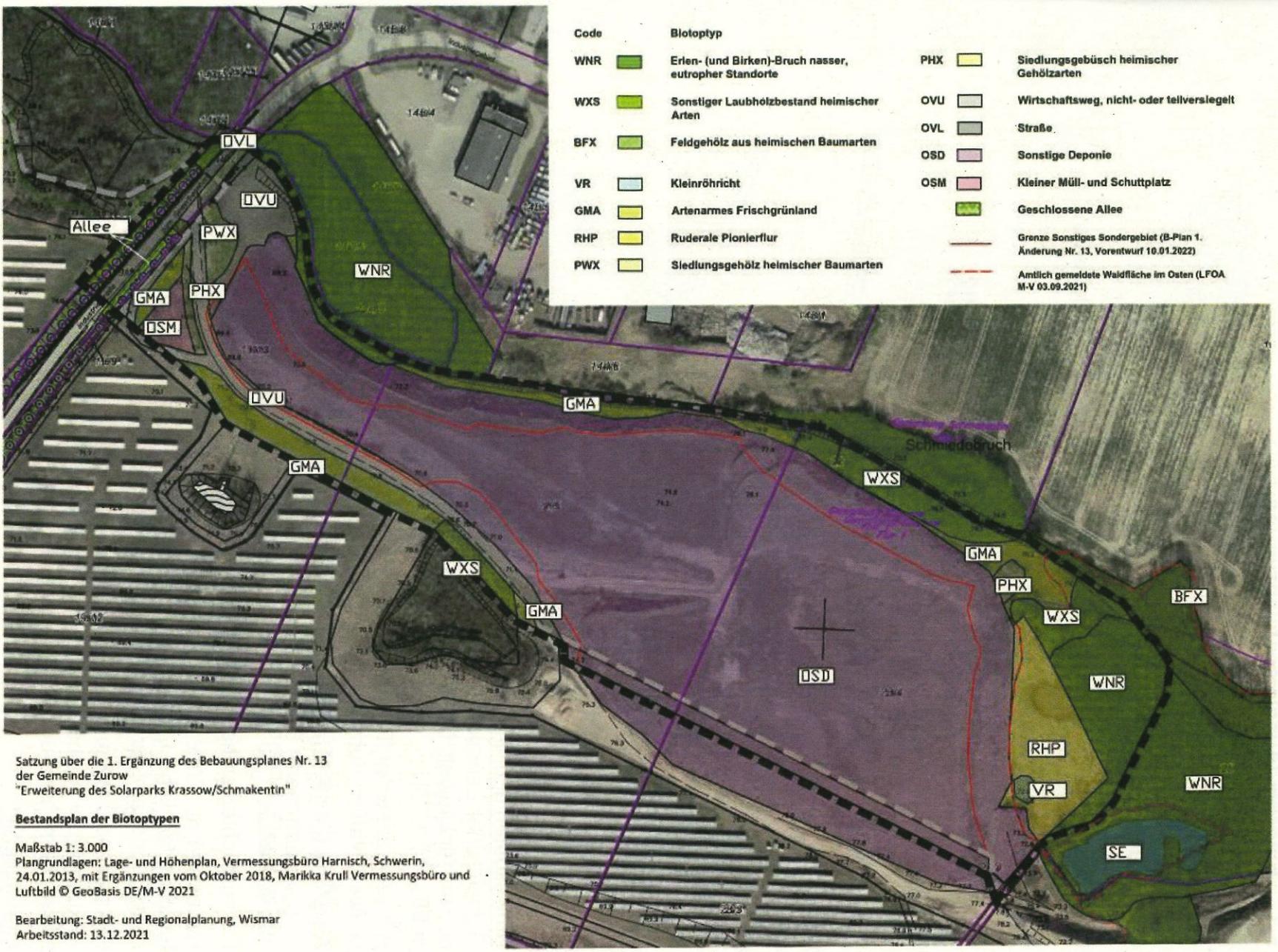
Ein zusätzlicher Ausbau der Gemeindestraße ist nicht notwendig und nicht vorgesehen. Nach Abschluss der Materialtransporte zur Photovoltaikanlage wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr beschränken.

Der vorhandene Wirtschaftsweg ist im Bestand zu sichern und wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Notwendige Wege innerhalb des Plangebietes sind bei Bedarf zu befestigen und in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die eventuell für die Zeit der Kontrolle und Bewirtschaftung der Anlage notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen unterzubringen.

Auf der Straße „Industriegebiet“ verläuft eine regional bedeutsame Radwegeverbindung des „Regionalen Radwegekonzeptes Westmecklenburg“. Diese wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Code	Biotoptyp	Code	Biotoptyp
WNR	Erlen- (und Birken)-Bruch nasser, eutropher Standorte	PHX	Siedlungsgebüsch heimischer Gehölzarten
WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
BFX	Feldgehölz aus heimischen Baumarten	OVL	Straße
VR	Kleinröhricht	OSD	Sonstige Deponie
GMA	Artenarmes Frischgrünland	OSM	Kleiner Müll- und Schutzplatz
RHP	Ruderale Pionierflur		Geschlossene Allee
PWX	Siedlungsgehölz heimischer Baumarten		Grnze Sonstiges Sondergebiet (B-Plan 1, Änderung Nr. 13, Vorentwurf 10.01.2022)
			Ämlich gemeldete Waldfläche im Osten (LFOA M-V 03.09.2021)



Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Zürow "Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmakentin"

Bestandsplan der Biotoptypen

Maßstab 1: 3.000
 Plangrundlagen: Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Harnisch, Schwerin, 24.01.2013, mit Ergänzungen vom Oktober 2018, Marikka Krull Vermessungsbüro und Luftbild © GeoBasis DE/M-V 2021

Bearbeitung: Stadt- und Regionalplanung, Wismar
 Arbeitsstand: 13.12.2021