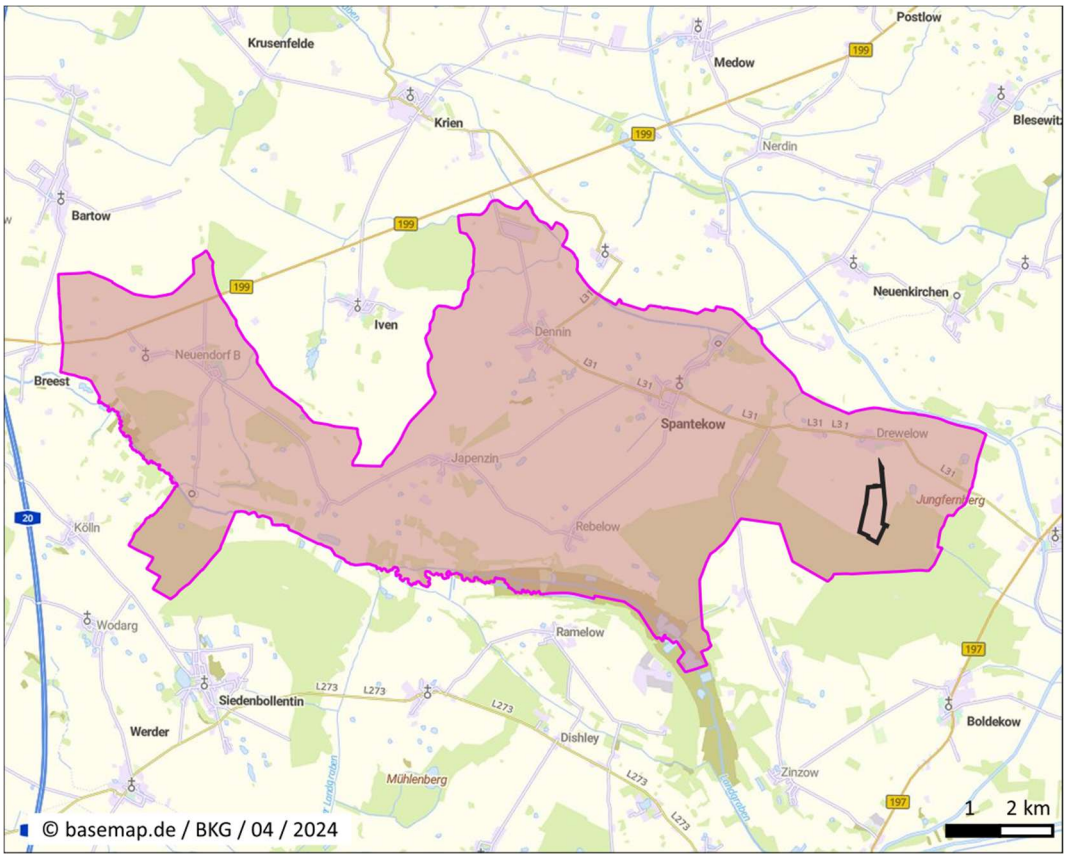
Gemeinde Spantekow

Amt Anklam Land
Landkreis Vorpommern - Greifswald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Drewelow“

Sondergebiet Photovoltaik südlich der Ortslage Drewelow



Entwurf

Begründung

Stand: 12.05.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Drewelow“

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens	**Gemeinde Spantekow** vertreten durch: die Bürgermeisterin, Frau Dörte Müller über Hauptsitz/ Postanschrift Amt Anklam-Land Rebelower Damm 2 17392 Spantekow Außenstelle Amt Anklam-Land Amtsweg 1 17398 Ducherow Bauleitplanung, Bauverwaltung Fachamtsleiter Frau Hasenjäger E-Mail: e.hasenjaeger@amt-anklam-land.de Bearbeiter: Herr Albrecht Tel.: 039727/ 250 59 E-Mail: m.albrecht@amt-anklam-land.de
Bauleitplanung:	Innovar Solar GmbH Nagelshof 2 49716 Meppen Tel.: 05931/ 92505 0 E-Mail: info@innovar.solar
Grünordnungsplanung:	Kunhart Freiraum PLANUNG Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395/ 4225110

Teil I

Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Drewelow“

Inhalt

1. Allgemeines 5
1.1 Einführung 5
1.2 Aufstellungsbeschluss 5
1.3 Verfahrensablauf 5
1.4 Kartengrundlage 6
1.5 Rechtsgrundlagen 7
1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 8
1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 8
1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum 9
2. Planungserfordernis/Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9
3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen 10
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 10
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) 11
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde ..12
3.4 Beitrag zum Klimaschutz 13
3.5 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern 13
3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung 13
3.7 Zielabweichungsverfahren 13
4. Bestandsanalyse 14
4.1 Lage des Plangebietes 14
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten 14
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen 16
5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept 16
6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung 17
6.1 Verkehrliche Erschließung 17
6.2 Medien 17
7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen 18
7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege 18
7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege 18

7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen 18
7.3.1 Blendung....18
7.3.2 Immissionsschutz....18
7.4 Bodenschutz....18
7.5 Brandschutz....18
7.6 Wasserwirtschaft....19
7.7 Wald....20
8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB 20
8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB] 20
8.2 Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs. 3 BauGB] 20
8.3 Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] 21
8.4 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]....21
8.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB] 21
8.5.1 Kompensationsmaßnahmen 21
8.5.2 Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion – CEF– Maßnahmen (continued ecological functionality measures) 28
8.6 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§9 Abs. 2 Satz 1 BauGB] 29
9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen 29
9.1 Bodendenkmalpflege 29
9.2 Umweltrechtliche Vermeidungsmaßnahmen 30
10. Weitere Hinweise 32
10.1 Altlasten und Bodenschutz 32
10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 32
10.3 Landwirtschaft....33
10.4 Kampfmittel 33
11. Flächenbilanz....33
12. Anlagen 34

1. Allgemeines

1.1 Einführung

Südlich des Ortsteils Drewelow in der Gemeinde Spantekow, Mecklenburg-Vorpommern soll auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche von circa 36 ha die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) geplant werden. Für die Errichtung einer solchen Anlage ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung, Speicherung und Einspeisung in das öffentliche Netz. Ein Teil der planerischen Vorbereitung für diese Vorhaben ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Spantekow in ihrer Sitzung am 07.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Drewelow" beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erschien am 18.05.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt (Nr. 05/2022) des Amtes Anklam-Land.

1.3 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat den Vorentwurf am 01.11.2022 zur frühzeitigen Beteiligung und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom 21.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet, der Entwurf wurde bearbeitet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 26.11.2024 den Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom 12.12.2024 bis 24.01.2025. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet, der Entwurf wurde bearbeitet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 20.01.2026 die erneute Beteiligung beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 12.02.2026 bis 15.03.2026. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet, der Entwurf wurde bearbeitet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am …….. eine erneute verkürzte Beteiligung beschlossen.

Die erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom ……..2026 bis ……2026. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet, die Fassung als Satzung wurde erstellt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am ……..2026 den Satzungsbeschluss gefasst.

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Drewelow" tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der amtliche Katasterauszug des Kreises Vorpommern-Greifswald von 04/2022

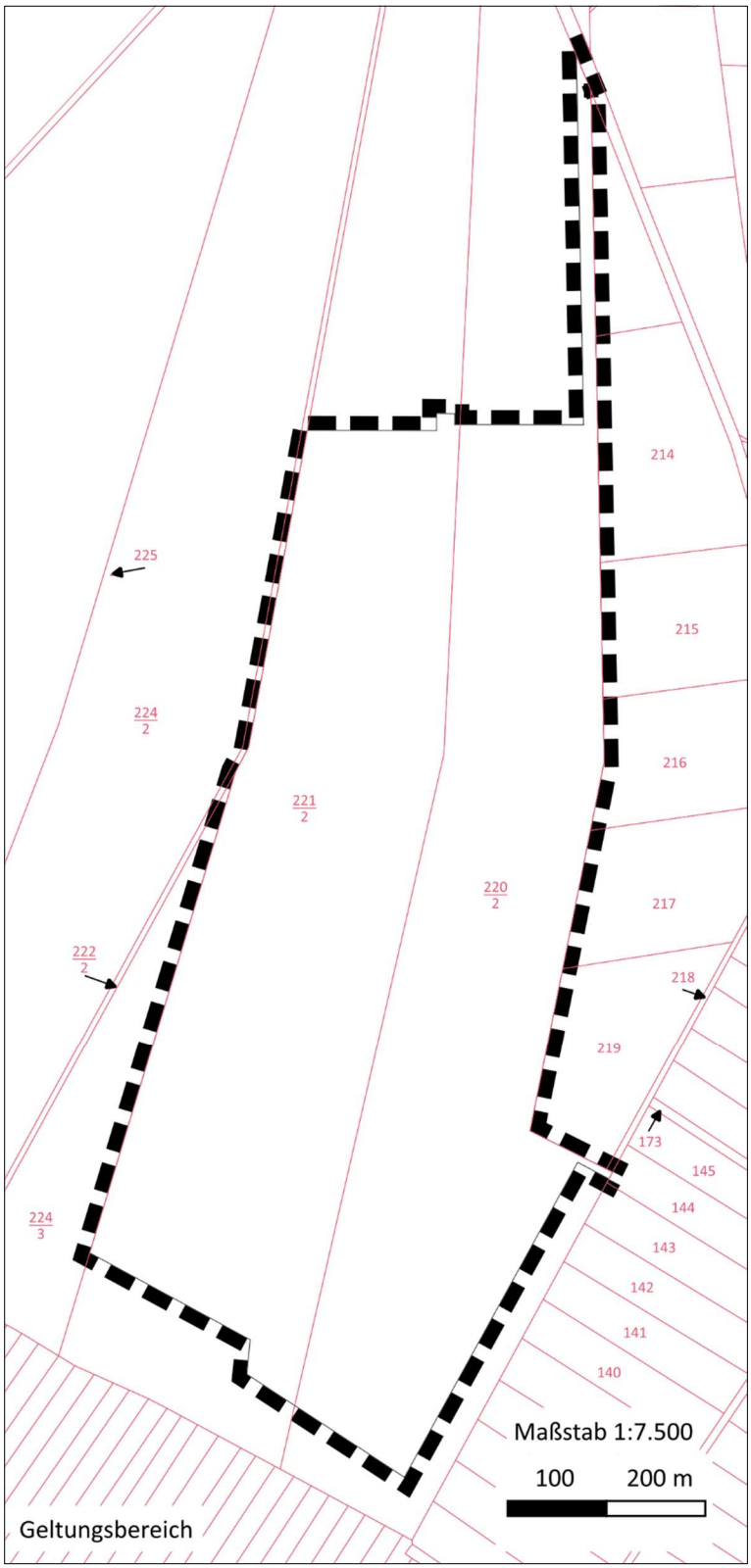


Abbildung 1: Geltungsbereich

1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Drewelow" sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30.01.1998, zuletzt geändert durch Einfügen von § 2 durch Gesetz vom 19.11.2025 (GVOBI.M-V, S. 623)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13.05.2024 (GVOBl. M-V S. 149)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GVOBl. M-V, S. 130)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2018 (GVOBl. M-V S. 362), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24.03.2026 (GVOBl. M-V S. 230, 280)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 7.04.2026 (GVOBl. M-V S. 300, 303)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.03.2026 (GVOBl. M-V S. 230, 279)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V**) vom 01.02.2025 (GVOBl, MV 2025, 55), zuletzt geändert sowie § 4 neugefasst durch Verordnung vom 12.03.2026 (GVOBl. M-V S. 226)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2025 (GVOBl M-V S. 731)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14.05.2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Spantekow** vom 06.07.2015, zuletzt geändert durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.2025

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Drewelow“ besteht aus:

- Teil A — Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1:2.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B — Textliche Festsetzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der Verfahrensübersicht.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt.

1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

Das Plangebiet ist umgeben von:

im Norden: landwirtschaftlichen Nutzflächen

im Süden: Waldflächen mit mind. 30 Metern Waldabstand

im Osten: landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald- bzw. Waldabstandsflächen

im Westen: landwirtschaftlichen Nutzflächen

Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemeinde Spantekow, Gemarkung Drewelow:

- Flur 1, Flurstücke teilweise: 220/2 und 221/2

Größe des Geltungsbereichs: 366.178 m².

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Spantekow liegt im Landkreis Vorpommern Greifswald und ist Teil des Amtes Anklam-Land. Sie gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Anklam. Der Sitz der Amtsverwaltung ist Spantekow mit Außenstellen in Krien und Ducherow.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist Kreisstadt des Landkreises und liegt etwa 35 km nördlich der Gemeinde (Luftlinie). Spantekow hat 1.032 Einwohner (31. Dezember 2024) Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 70,84 km².

Das Gemeindegebiet befindet sich 17 m ü. NHN.

Der Ortsteil Drewelow liegt ca. 4 km östlich des Hauptortes Spantekow an der Landesstraße L 31. In ca. 16 Kilometer Entfernung befindet sich die Bundesautobahn A 20 (Luftlinie). Drewelow ist über die Anschlussstellen Anklam und Neubrandenburg-Nord zu erreichen. Das Gemeindegebiet ist landwirtschaftlich geprägt.

2. Planungserfordernis/Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung, Speicherung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde geklärt, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Gemäß § 2 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Drewelow“ der Gemeinde Spantekow trifft gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben.

<u>Städtebaulicher Vertrag</u>
Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit dem Anlagenbetreiber.

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen.

Es besteht ein Durchführungsvertrag mit Datum vom 13.12.2022.

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

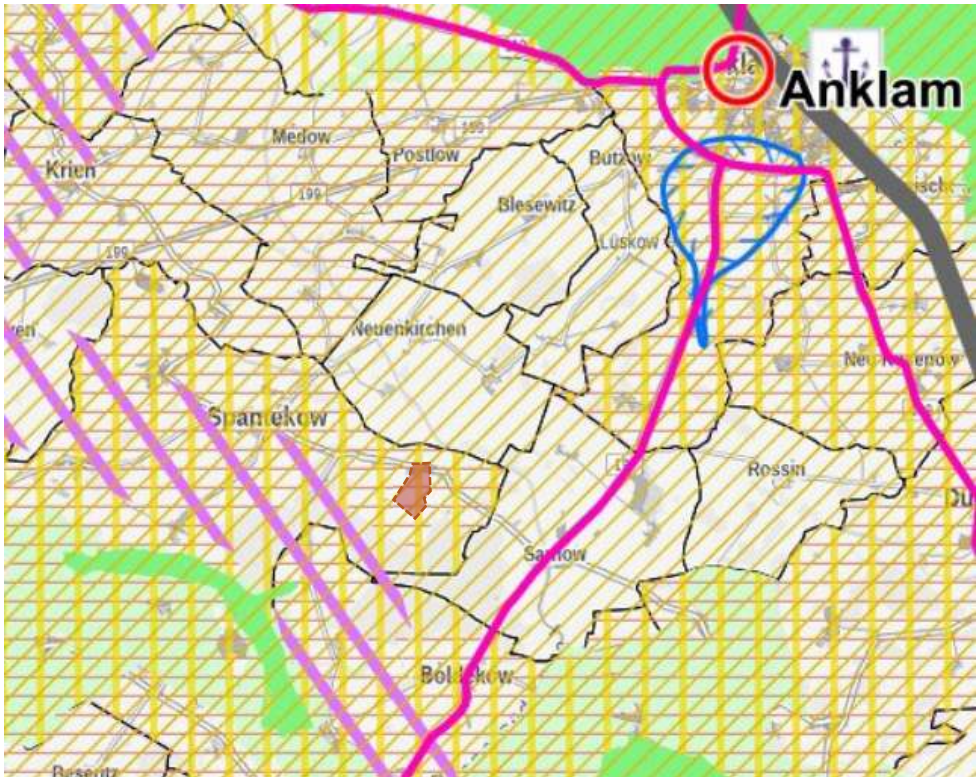


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landes- Raumentwicklungsprogramm (LEP 2016)

Die Karte des LEP M-V enthält für das Planungsgebiet folgende Darstellung:

- Vorbehaltsgebiet Tourismus
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Ländlicher Gestaltungsraum

Mit dem in Spantekow geplanten Vorhaben kann ein Beitrag zur Umsetzung der Energiewende geleistet werden. Das LEP M-V widmet sich in der geltenden Fassung aus dem Jahr 2016 in einem eigenständigen Kapitel dem Thema Energie, deshalb soll darauf nachfolgend eingegangen werden.

Im LEP M-V 2016 wird in Kapitel 5.3 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen.

Im Abschnitt (9) heißt es:

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

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

In diesem Abschnitt wird auf die Standortwahl und die Effizienz und Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaikfreiflächenanlagen eingegangen.

Das wurde bei der Planung berücksichtigt. Der Standort Drewelow ist ein wirtschaftlicher Konversionsstandort. Dessen Nutzung entspricht dem Ziel der Landesplanung und Raumordnung (Z).

Im LEP M-V 2016 heißt es:

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

Die Gemeinde Spantekow befindet sich im ländlichen Gestaltungsraum. Hier sind gemäß LEP M-V 2016 besondere wirtschaftliche Anstrengungen zur Stabilisierung des Raumes notwendig.

Standorte in der Nähe bzw. in Vorbehaltsgebieten für Leitungstrassen sollen genutzt werden. Ein „Vorbehaltsgebiet Leitungen“ befindet sich in unmittelbarer Nähe südwestlich des Plangebiets.

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP)

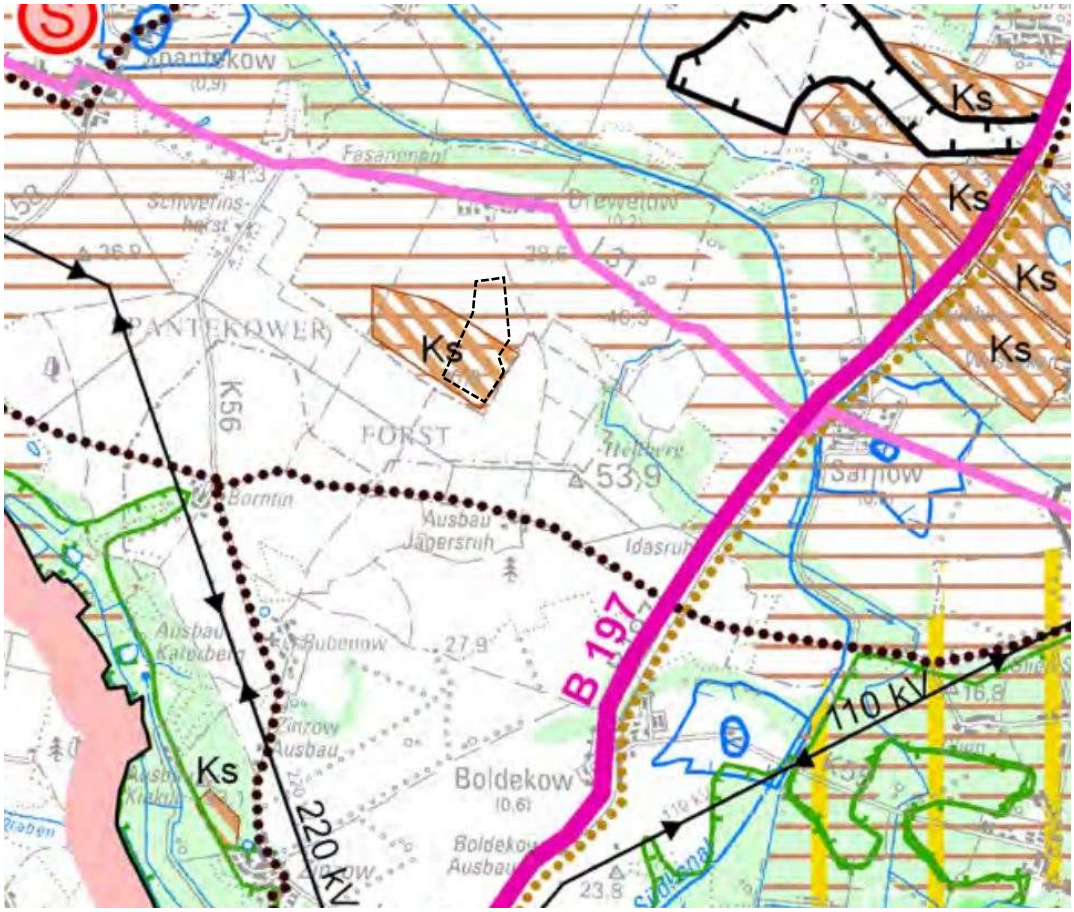


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP VP)

Im RREP VP ist das Vorhabengebiet als Vorbehaltsgebiet für Rohstoffsicherung (Kiessand), und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern) aus dem Jahr 1998.

In der Region Vorpommern 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 VP verankert (u.a. Programmsatz 6.5 (8) des RREP VP).

Im RREP ist der betreffende Planbereich innerhalb der Gemeinde als Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung und Landwirtschaft dargestellt.

Es wird eine bestehende landwirtschaftliche Fläche umgenutzt.

Die Rohstoffsicherung ist nach heutigem Kenntnisstand bisher nicht erfolgt und auch nicht geplant.

Im RREP heißt es, dass Photovoltaikanlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden sollen. Das ist im Gemeindegebiet bisher auf geeigneten Dachflächen in einem hohen Maße erfolgt und wird hier festgesetzt.

Weiterhin heißt es, „Photovoltaik- Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.“

Die Anlage dient der Erreichung der gesamtgesellschaftlichen Ziele der „Energiewende“.

Das Vorhaben leistet einen weiteren Beitrag zur Energiewende durch Bereitstellung von regenerativen Energien und schafft Arbeitsplätze in der Region. Der Standort wird neu geordnet.

Eine weitere Auseinandersetzung mit dem Plangebiet wird im Umweltbericht dargelegt.

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde

Bezug zum Flächennutzungsplan

Zur Erlangung von Baurecht ist ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Spantekow erforderlich. Er muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und kann im Bezug zu diesem als „vorzeitiger Bebauungsplan“ aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert worden ist (§ 8, Abs. 4, BauGB).

In der Gemeinde Spantekow gibt es keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Da sich die Entwicklung der Ortsteile von Spantekow im Allgemeinen auf den Innenbereich beschränkte, war bisher kein Flächennutzungsplan nötig. Auch zukünftig ist ein Bedarf nicht erkennbar.

<u>Entwicklungsziel der Gemeinde</u>
Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.
Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Drewelow“ sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

3.4 Beitrag zum Klimaschutz

„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.

Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“

*(*Auszug aus „Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich“, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung,

https://www.regierung-mv.de/serviceassistent/download?id=69962).

Mit dem Vorhaben wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

3.5 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern

Die Gesamtkonzeption für eine integrierte Energie- und Klimaschutzpolitik der Landesregierung vom Februar 2015 beinhaltet auf Seite 7 das Ziel „einer vollständigen Umstellung der Energiegewinnung hin zu erneuerbaren Energieträgern“. Zu der Erreichung dieses Ziels leistet das Vorhaben einen Beitrag.

3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern am 01.12.2022 (Posteingang) angezeigt worden.
Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat in seiner Stellungnahme vom 29.12.2022 erklärt dass das Vorhaben nicht den Zielen der Raumordnung entspricht und daher eine Zielabweichung bei der obersten Landesplanungsbehörde zu beantragen ist (Aktenzeichen: 210 / 505.633 / 3_209/22).

3.7 Zielabweichungsverfahren

Es wurde ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) durchgeführt. Die Gemeinde Spantekow hat am 09.11.2022 dazu einen Antrag gestellt. Mit dem Antrag zum ZAV wird auf die in der Landesplanerischen Stellungnahme genannten Punkte eingegangen, die sich auf das LEP M-V und das RREP Region Vorpommern bezieht, sowie auf die Kriterien der Landesregierung M-V.

Das ZAV wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit am 24.10.2024 positiv beschieden (AZ: 509-00000-2013/001-130).

Bundes- und landespolitische Zielsetzungen gehen von einer verstärkten Nutzung regenerativer Energien aus und geben dieser eine nationale Bedeutung.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich etwa 500 m entfernt von der Ortslage Drewelow.

Es grenzen Waldflächen mit einem Abstand von mindestens 30 Metern, und landwirtschaftliche Nutzflächen an.

4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage werden landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei kleinräumige geschützte Biotope, die zur Erhaltung festgesetzt werden sollen.

Nähere Aussagen zu den naturräumlichen Gegebenheiten trifft der Umweltbericht dieses Planverfahrens.

Abbildung 4: Luftbild mit Flurstückskataster-Hinterlegung. Geodatenportal MV, 14.06.2022

Bodenwerte

Die Böden im Plangebiet sind vorwiegend lehmige Sande. Die Boden-/ Grünlandzahlen innerhalb des künftigen Sondergebiets bewegen sich im Durchschnitt zwischen 20 und 30 Punkten, und sind damit von der Wertigkeit gering bis sehr gering.

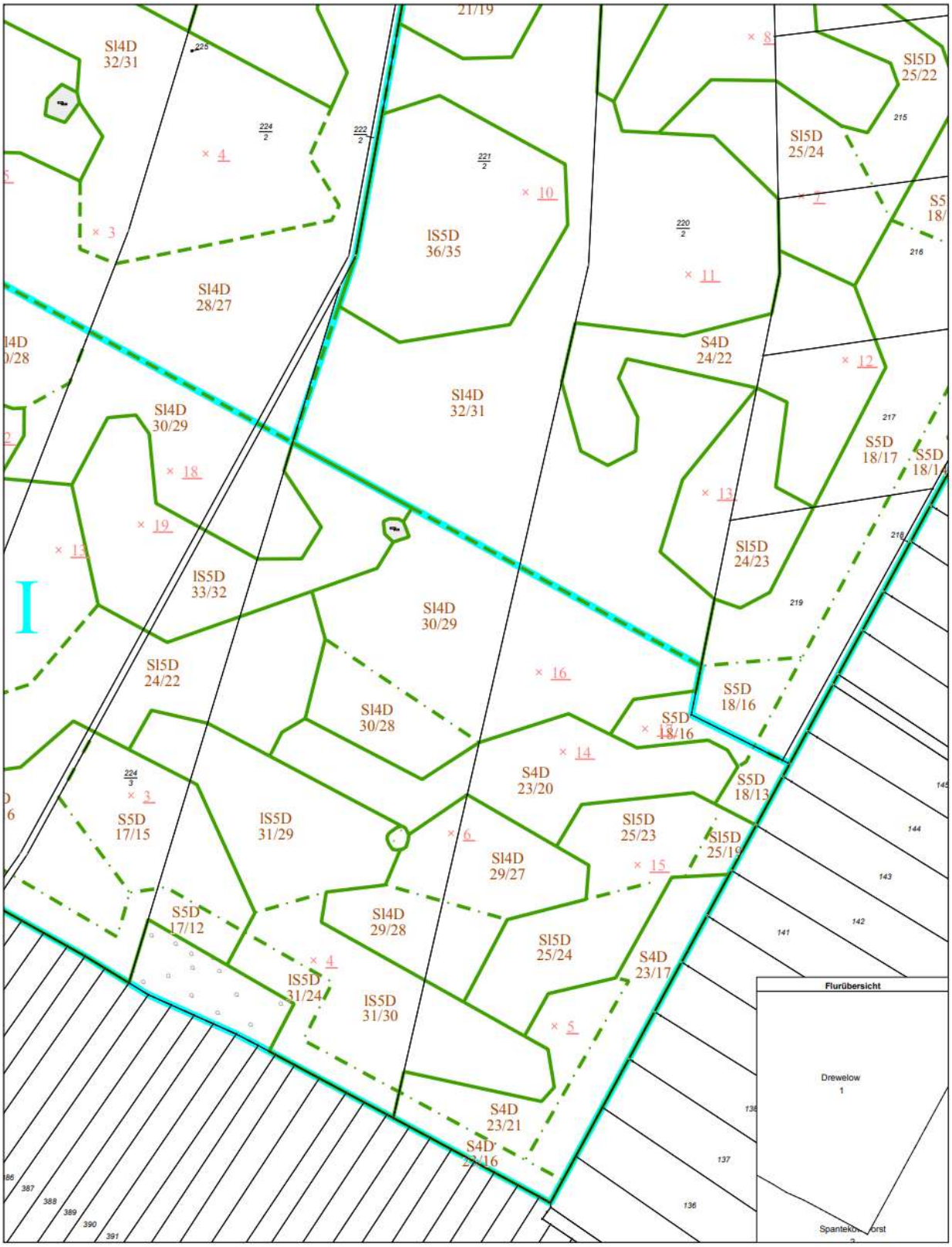


Abbildung 5: Liegenschaftskarte mit Bodenschätzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 26.04.2022

4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen
Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche.

Nachbarschaftliche Belange
Das Vorhabengebiet ist von Ackerflächen und von Wald umgeben.
Die Wohnbebauung der Ortslage Drewelow befindet sich ca. 500 m nördlich.

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Gemeindegebiet geschaffen.
Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.
Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen.
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Nutzungskonzept
Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaikelementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 34 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist.
Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Der Einspeisepunkt ist geklärt. Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.
Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständerung wird in den Boden getrieben.
Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Transformatorstationen mit Wechselrichtern, Batteriespeicher, Spannungsumwandler und eine Übergabestation (Nebenanlagen);
b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Der Solarpark wird mittels eines 2,00 Meter hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert.
Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Betreiberkonzept
Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.
Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.
Die Fläche unter und zwischen den Modulen soll durch Ansaat und Pflege zu extensiven Grünland entwickelt werden, die positive Effekte auf die Bodenfunktion und den Wasserhaushalt hat und eine

Bodenerosion verhindert. Ein Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und Dünger unterbleibt für die Dauer der Nutzung. Der Boden kann sich dabei regenerieren, es gibt positive Effekte für die Fauna. Ein regionaler Bezug wird u.a. über die Einbindung von lokalen Unternehmen im Rahmen der Wartung und Pflege des Solarparks sichergestellt.

Rückbau
Die Photovoltaik-Anlage, einschließlich der Nebenanlagen wird nach der endgültigen Außerbetriebsetzung, durch den Anlagenbetreiber entfernt. Metalle sind einer Wiederverwertung zuzuführen, gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Hierfür besteht eine gesetzliche Nachweispflicht in Form eines Verwertungs- und Beseitigungsnachweises (§ 50 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG).

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung
Von der Ortschaft Drewelow aus, wird das Plangebiet über das als öffentlicher Weg gewidmete Flurstück 212/2 erschlossen. Weiter besteht die Anbindung über die Landesstraße L 31 in Richtung Osten zur Bundesstraße B 197 (ca. 3,5 km) und in Richtung Westen zur Bundesstraße B 199 (ca. 10 km).

Innere Erschließung und Feuerwehrzufahrt
Ausgehend von der öffentlichen Straße wird eine Zufahrt zur PV-Anlage angelegt, welcher auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte Rasenwege. Innerhalb des Plangebiets wird die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) beachtet bzw. eingehalten.

6.2 Medien

Wasserver- und Entsorgung
Für die Photovoltaik- Freiflächenanlage ist eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und entsorgung für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist großflächig vor Ort auf den unbefestigten Flächen (Grünflächen) des Sonstigen Sondergebiets zu versickern.

Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Trafostationen auf der Planfläche bis zur Netzübergabestation.

Telekommunikation
Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Baudenkmale
Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

7.3.1 Blendung

Die schützenswerte Wohnbebauung befindet sich in nördlicher Richtung, etwa 500 Meter von der zukünftigen PV-Anlage entfernt. Die Module sind um 12,5 Grad nach Süden hin geneigt. Das bedeutet, dass rein physikalisch eine Blendwirkung in Richtung Norden ausgeschlossen werden kann.

Die nächste Wohnbebauung südlich des geplanten Solarparks „Drewelow“ in der Nachbargemeinde Boldekow mit den Ortsteilen Boldekow, Borntin und Rubenow liegt in einer Entfernung von mehr als 2.500 m. Blendwirkungen sind bei dieser Entfernung nicht zu erwarten.

7.3.2 Immissionsschutz

Von der Anlage gehen, außer der Blendung, keine Emissionen aus. Die Belange der benachbarten Nutzungen Landwirtschaft und Wald werden durch die zukünftige Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt.

Wie mit den anfallenden Abfällen, Altlasten etc. umgegangen werden muss, ist unter „weitere Hinweise“ aufgeführt.

7.4 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs auf unversiegelten Flächen wird die Oberfläche vor Erosion schützen. Ein Eintrag von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln erfolgt auf den Photovoltaikflächen nicht.

Die Modulunterkonstruktion wird mit einer Magnelis-Legierung oder mit einem vergleichbaren Material beschichtet und verhindert so dauerhaft die Korrosion. Die Zinkabschwemmrate in den Boden wird im Vergleich zu reinen Zinkbeschichtungen beachtlich gesenkt.

Es wird keine Verschlechterung der Situation für den Boden erwartet, eher vielmehr eine Verbesserung.

7.5 Brandschutz

Die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verwendeten Materialien sind zum Teil nicht brennbar bzw. schwer entzündlich.

Die Zuwegung für die Feuerwehr wird ausreichend dimensioniert. Es werden Schneisen zwischen den Modulabschnitten für Feuerwehreinsatzfahrzeuge freigelassen, vor allem zu den Wechselrichtern und Trafo-Stationen. Es wird empfohlen, die Modultische in Brandabschnitte einzuteilen und die

Mittelgänge freizulassen, um die Risiken einer Brandweiterleitung auszuschließen. Es soll eine Brandmeldeanlage installiert werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen im Vergleich mit anderen technischen Anlagen oder PV-Aufdachanlagen (Trägerkonstruktion, wie z.B. Hausdächer bestehen aus brennbaren Materialen) kein besonders erhöhtes Brandrisiko dar.

Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien wie magnelisbeschichteten Stahl, Glas oder Aluminium, sodass keine Brandgefahr seitens der Photovoltaikmodule und deren Unterkonstruktion bestehen. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen handelt es sich gleichermaßen um bauartenzugelassene Komponenten, deren Brandgefahr ebenfalls gering ist.

Die Brandlasten einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage beschränken sich auf nicht feuerfeste Komponenten wie Gummi, Latex oder Kunststoff, welche lediglich einen Schwelbrand von geringem Ausmaß ermöglichen. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage selbst, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese wird durch die regelmäßige Mahd vom Eigentümer der Anlage gepflegt. Somit soll einer Brandentstehung von vornherein entgegengewirkt werden. Durch regelmäßige Wartung der Anlagen sowie der Wechselrichter, kann der Brandentstehung ebenfalls entgegengewirkt werden.

Bautechnischer Brandschutz

Es wird auf die Anforderungen seitens des bautechnischen Brandschutzes hingewiesen. Diese muss demzufolge die Eigenschaften nach § 4 LBauO MV aufweisen.

Grundlage für eine Bebauung ist die Erfüllung von §§ 3 und 14 LBauO M-V. Dazu zählt insbesondere eine gesicherte Löschwasserversorgung (Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 2 Brandschutzgesetz M-V). Hierzu wird eine Löschwasserzisterne mit Sauganschluss nach DIN 14244 (Löschwasserkissen) mit einer Wassermenge von 96 m³ eingerichtet. Das Löschwasserkissen wird so positioniert, dass es auch für eine anderweitige Brandbekämpfung (z. B. bei einem Waldbrand) genutzt werden kann.

7.6 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Nach § 62 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

7.7 Wald

Wald ist von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich weist einen Mindestabstand von 30 Metern zur Waldgrenze gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V auf.

Innerhalb von 50 Metern zum Wald wird der Boden um die Trafos herum in einem Abstand vom einem Meter dauerhaft frei von brennbarem Material gehalten. Dies kann zum Beispiel durch ein Kiesbett sichergestellt werden.

Sämtliche Anschluss- und Leitungsverlegungen für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erfolgen außerhalb des Wurzel- und Traufbereichs von Waldflächen. Gleiches gilt für die Errichtung aller erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen und für alle Anlagen zur Energiespeicherung und -Verarbeitung sowie Einspeisepunkten in das öffentliche Netz.

Sämtliche feuerverursachende Handlungen sind (auch in der Bauphase) den Bestimmungen der WBrSchVO2 zufolge innerhalb eines Abstandes von 50 Metern zum Wald zu unterlassen.

Zuwegungen zum Wald sind zur Brandbekämpfung ganzjährig frei zu halten.

8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie. In dem Sonstigen Sondergebiet ist die Photovoltaikanlage (Modultische mit Solarmodulen und Trafostationen) und die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung) sowie Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

Die im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen festgesetzten Anlagen und Nutzungen sind ab Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes für 32 Jahre zulässig.

Die zulässigen Nutzung ab Bekanntmachung des Bebauungsplanes wird auf 32 Jahre festgelegt, um eine Nutzungsdauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme des Solarparks zu gewährleisten.

Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist bei dem SO PVA nicht zulässig.

8.2 Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs. 3 BauGB]

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist die natürliche Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (Trafostationen, Batteriespeicher, Spannungsumwandler, Ersatzteilcontainer und Übergabestation) in dem Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (SO PVA) wird auf 3,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische in dem Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (SO PVA) wird auf 3,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von ca. 0,80 m über dem unteren Bezugspunkt haben.

Zulässig sind Zaunanlagen in der Ausführung als Stabmattenzaun, Maschendraht- oder Industriezaun. Die Bodenfreiheit soll mind. 10 cm (Durchlass für Kleintiere) betragen. Die Höhe darf max. 2,00 Meter über OK des anstehenden natürlichen Geländes liegen.

8.3 Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenzen, sowie die sich daraus ergebende überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sind in der Planzeichnung - Teil A definiert.

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8.4 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

Die Nutzung der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „private Zufahrt“ ist ausschließlich für die Feuerwehr, sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.

8.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt in § 19 vor, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert, ausgeglichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

8.5.1 Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Pkt. 2.31 auf Acker, extensive Mähwiesen durch die Aufgabe der Nutzung und Spontanbegrünung zu entwickeln (HzE 2018). Die innerhalb der Flächen gelegenen Biotope sind dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme dient der Förderung von Zielarten und dem Biotopverbund. Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE, resultiert für die extensive Mähwiese folgender Pflegeplan:

<u>Allgemeine Vorgaben:</u>

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- dauerhaft kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen zwischen 1.3. und 15.9.
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden
- Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 2., 4. und 6. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung

von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen

Arbeitsschritte

vom 1. bis 5. Jahr:

- 2x jährliche Mahd ab 01.09

ab 6. Jahr:

- 1 x jährliche Mahd ab 01.09

In der folgenden Tabelle werden die Kosten für die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aufgeführt:

Tabelle 1: Kapitalstock extensive Mähwiesen M1 innerhalb des Plangebietes

„Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese“						
Größe: 0,5 ha						
Nr.	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	Anzahl		E.P.	G.P.	25 Jahre
1.	**Pflege**					
1.1	**In den ersten 5 Jahren: zweischürige Mahd** mit Abfuhr des Mähgutes; ab 01.09. Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	5.063	m²	0,10 €	506,30 €	**2.531,50 €**
1.2	**Ab dem 6. Jahr: einschürige Mahd** mit Abfuhr des Mähgutes und Gehölzentfernung ab 01.09. Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	5.063	m²	0,05 €	253,15 €	**5.063,00 €**
3.	**Monitoring (Flora/Ornithologe)**					
3.1	Monitoring 2./4./6. Jahr je 10 Termine p.a.; Dauer 20 h, Vor- und Nachbereitung 2 h, Fahrtzeit 2 h; [kalkuliert mit 55,- €/h und Fahrtkosten 60 € (60 km x 2 x 0,50 €)]	3	mal	13.260,00 €	39.780,00 €	**39.780,00 €**
4	**Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares**					
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	**10.000,00 €**
	Gesamtkosten für 25 Jahre					**57.374,50 €**

Maßnahmenbeschreibung gemäß HZE
Maßnahme 2.31 „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“

Beschreibung:
Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese.

Anforderungen für Anerkennung:
• Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
• dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
• Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1.März bis zum 15. September
• dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
• Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
• Mindestbreite 10 m
• Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
• Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Bei vermehrten Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden
• Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

• Mindestflächengröße: 2.000 m²
Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche
Kompensationswert: 3,0
Mögliche Zuschläge: + 1,0, wenn nicht vor dem 1. September gemäht wird

M2 Südlich des Plangebietes, auf Teilen der Flurstücke 220/2 und 221/2 der Flur 1 der Gemarkung Drewelow (siehe Abbildung 11 des Umweltberichtes) sind gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Pkt. 2.31 auf Acker, extensive Mähwiesen durch die Aufgabe der Nutzung und Spontanbegrünung zu entwickeln (HzE 2018). Die Maßnahme dient der Förderung von Zielarten und dem Biotopverbund. Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE, resultiert für die extensive Mähwiese folgender Pflegeplan:

Allgemeine Vorgaben:

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- dauerhaft kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen zwischen 1.3. und 15.9.
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden
- Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 2., 4. und 6. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen

Arbeitsschritte

vom 1. bis 5. Jahr:

- 2x jährliche Mahd ab 01.09

ab 6. Jahr:

- 1 x jährliche Mahd ab 01.09

In der folgenden Tabelle werden die Kosten für die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aufgeführt:

Tabelle 2: Kapitalstock extensive Mähwiesen M2 außerhalb des Plangebietes

„Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese“						
Größe: 2,43 ha						
Nr.	**Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**	**Anzahl**		**E.P.**	**G.P.**	**25 Jahre**
1.	**Pflege**					
1.1	**In den ersten 5 Jahren: zweischürige Mahd** mit Abfuhr des Mähgutes; ab 01.09. Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	24.270	m²	0,10 €	2.427,00 €	**12.135,00 €**
1.2	**Ab dem 6. Jahr: einschürige Mahd** mit Abfuhr des Mähgutes und Gehölzentfernung ab 01.09. Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	24.270	m²	0,05 €	1.213,50 €	**24.270,00 €**
3.	**Monitoring (Flora/Ornithologe)**					
3.1	Monitoring 2./4./6. Jahr je 10 Termine p.a.; Dauer 20 h, Vor- und Nachbereitung 2 h, Fahrtzeit 2 h; [kalkuliert mit 55,- €/h und Fahrtkosten 60 € (60 km x 2 x 0,50 €)]	3	mal	13.260,00 €	39.780,00 €	**39.780,00 €**
4	**Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares**					
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	**10.000,00 €**
	Gesamtkosten für 25 Jahre					**86.185,00 €**

M3 Nördlich des Plangebietes, auf Teilen der Flurstücke 220/2 und 221/2 der Flur 1 der Gemarkung Drewelow (siehe Abbildung 11 des Umweltberichtes) ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Pkt. 2.35 auf Acker, Extensivacker (Ackerwildkrautfläche) mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung anzulegen. Die Maßnahme dient der Förderung von Zielarten und dem Biotopverbund. Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE, resultiert für den Extensivacker folgender Pflegeplan:

- Durchgängige Ansaat von Winterroggen
- Saatdichte entspricht konventioneller Saat
- keine Pflanzenschutzmittel, keine mineralische Düngung, keine Gülle
- keine mechanische Bodenbearbeitung im Zeitraum 1. Mai-15. Juli
- Bodenbearbeitung möglichst mit Scheibenegge und Pflug
- Stoppelumbruch, ab 16.08., möglichst erst zur Neueinsaat ab dem 10.09.
- Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 2., 4. und 6. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen

Arbeitsschritte

Jährlich vom 1. bis 25. Jahr:

- eggen
- Aussaat
- Ernte
- Pflügen

In der folgenden Tabelle werden die Kosten für die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aufgeführt:

Tabelle 3: Kapitalstock Extensivacker M3 außerhalb des Plangebietes

„Umwandlung von Acker in Extensivacker“						
Größe: 7,7						
Nr.	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	Menge/Einheit		Preis/Einheit im Anfangsjahr (2 % jährliche	Preis pro Menge nach 25 Jahren (ein-schließlich 2% Teuerung)	Gesamtpreis nach 25 Jahren
1.	**Pflege**					
1.1	eggen	77.127	m²	0,0050 €	620,27 €	**15.506,73 €**
1.2	Aussaat	77.127	m²	0,0080 €	992,43 €	**24.810,77 €**
1.3	Erne	77.127	m²	0,0400 €	4.962,15 €	**124.053,87 €**
1.4	pflügen	77.127	m²	0,0070 €	868,38 €	**21.709,43 €**
3.	**Monitoring (Flora/Ornithologe)**					
3.1	Monitoring 2./4./6. Jahr je 10 Termine p.a.; Dauer 20 h, Vor- und Nachbereitung 2 h, Fahrtzeit 2 h; [kalkuliert mit 55,- €/h und Fahrtkosten 60 € (60 km x 2 x 0,50 €)]	3	mal	6.660,00 €	10.712,19 €	**32.136,58 €**
4	**Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares**					
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	200,00 €	321,69 €	**8.042,19 €**
	Gesamtkosten für 25 Jahre					**226.259,56 €**

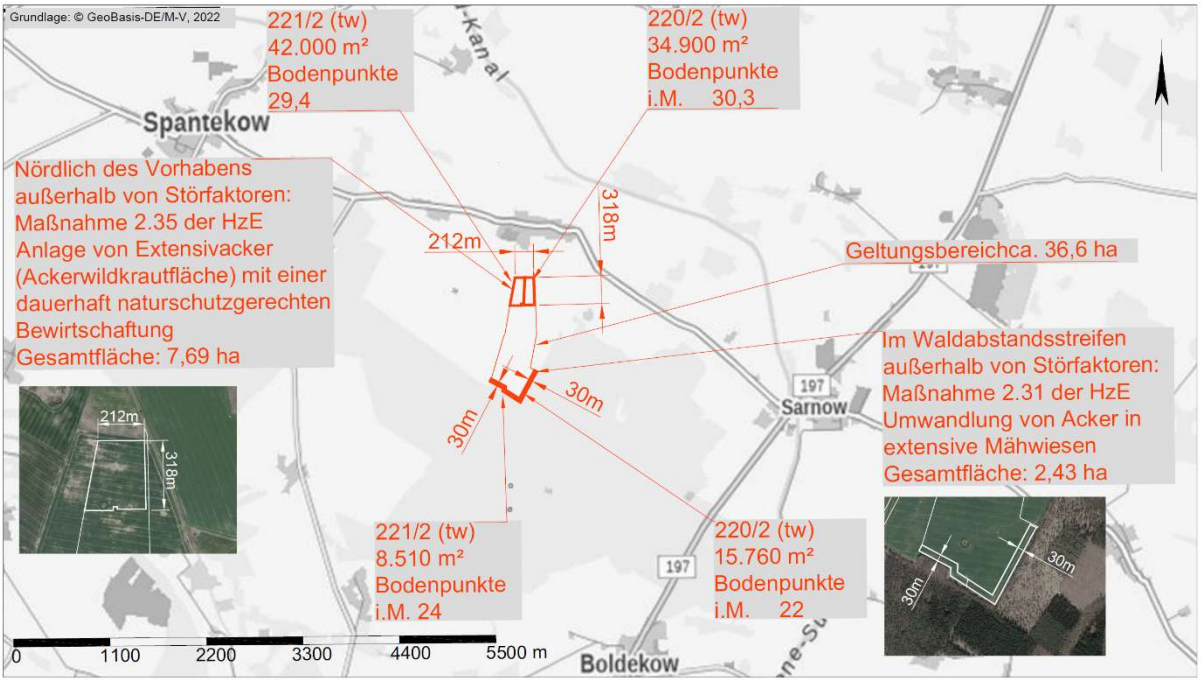


Abb. 6: Externe Kompensationsmaßnahmen M2+M3 (© GeoBasis-DE/M-V, 2022)

8.5.2 Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion – CEF– Maßnahmen (continued ecological functionality measures)

CEF 1 Zusätzlich zur Maßnahme M3, die sowohl der Deckung des Kompensationsbedarfes als auch dem Artenschutz dient, ist gemäß Abbildung 7, nördlich des Plangebietes, auf den Flurstücken 220/2, 221/2, 179 sowie 44/3 der Flur 1 der Gemarkung Drewelow auf Acker, Extensivacker (Ackerwildkrautfläche) mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung anzulegen. Die Maßnahme dient der Förderung von Zielarten und dem Biotopverbund. Es gilt folgender Pflegeplan:

- Durchgängige Ansaat von Winterroggen
- Saatdichte entspricht konventioneller Saat
- keine Pflanzenschutzmittel, keine mineralische Düngung, keine Gülle
- keine mechanische Bodenbearbeitung im Zeitraum 1. Mai-15. Juli
- Bodenbearbeitung möglichst mit Scheibenegge und Pflug
- Stoppelumbruch, ab 16.08., möglichst erst zur Neueinsaat ab dem 10.09.
- Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 2., 4. und 6. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen

Arbeitsschritte

Jährlich vom 1. bis 25. Jahr: 1x eggen, 1x Aussaat, 1x Ernte, 1x Pflügen

Die in Abbildung 7 verzeichneten Meideabstände entsprechen den Forderungen der Stellungnahme 04257-24-43 der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 24.03.2025.

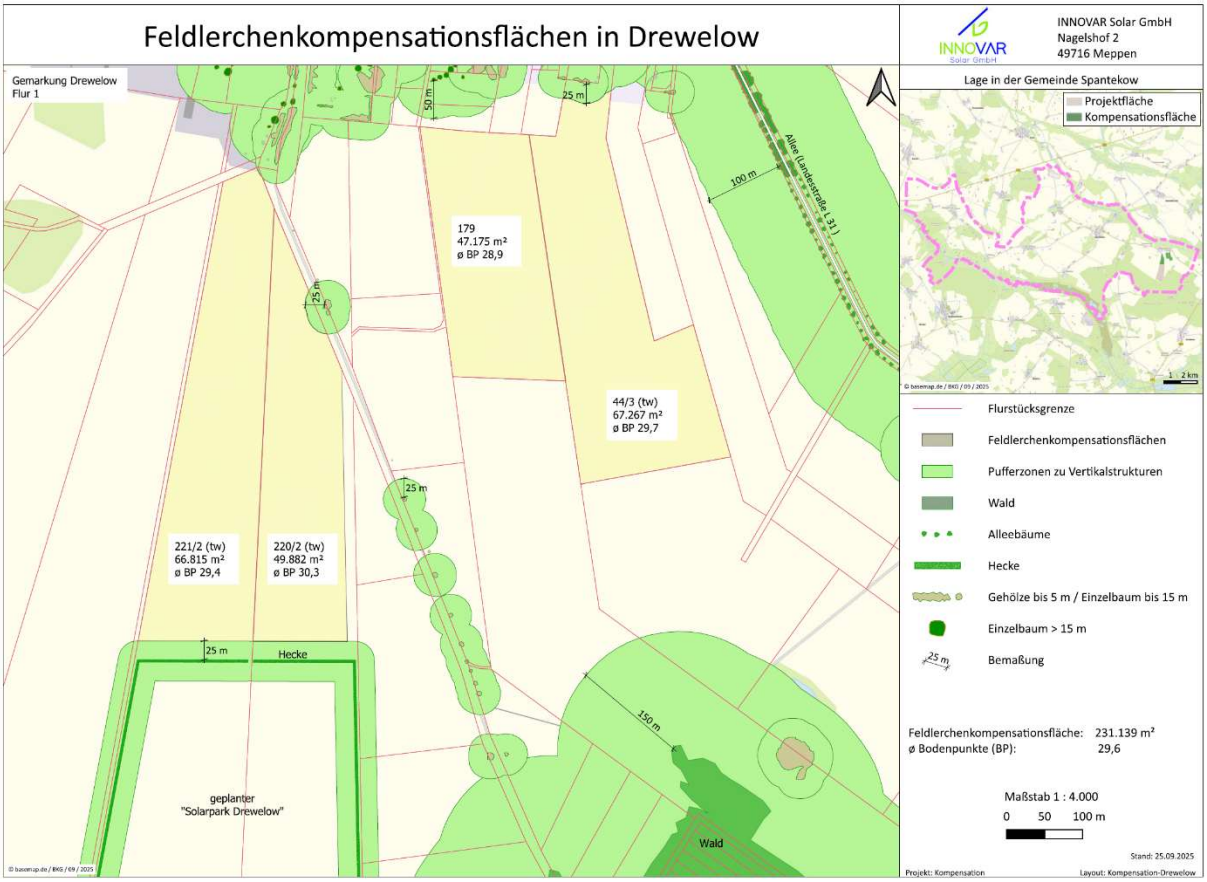


Abb.7: Feldlerchenkompensationsflächen CEF 1 (© basemap.de / BKG / 09 / 2025)

8.6 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist zeitlich für 30 Jahre nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes begrenzt.
Im sonstigen Sondergebiet wird im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage eine erneute Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Hinweise wurden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einflossen. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale nicht bekannt bzw. werden nicht vermutet.

<u>Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen</u>
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen,

insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBI. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2025 (GVOBI. M-V S. 731) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

9.2 Umweltrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Aussagen erfolgen gemäß dem Teil II der Begründung, dem Umweltbericht.

V1 Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung hat zwischen dem 01. September und 28. Februar (d.h. außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) zu erfolgen.

V2 Pflegeregime der Modulflächen

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden der Selbstbegrünung überlassen. Die Mahd der Modulrand- und Zwischenflächen ist nicht vor dem 01. Juli eines jeden Jahres durchzuführen. Die Mahd erfolgt mit Messerbalken und einer Mahdhöhe von mind. 10 cm über Geländeoberkante. Das Mähgut ist abzutransportieren. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Bodenbearbeitung, Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist eine Beweidung mit max. 10 Schafen/ha möglich.

V3 Sichtschutz

Gemäß Anpflanzfestsetzungen in der Planzeichnung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese dürfen zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden. Empfohlen werden folgende Pflanzen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

V4 Bodenfreiheit

Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von durchschnittlich 10 cm gewährleisten, so dass Wanderbewegungen von bspw. Kleinsäugern möglich sind.

V5 Lichtemissionsverminderung

Durch einen auf das notwendige Minimum reduzierten Einsatz von Scheinwerfern an Baumaschinen sind Lichtemissionen zu vermindern. Zum Schutz der Nachtinsekten und weiteren nacht- und dämmerungsaktiven Tierarten ist ausschließlich LED-Beleuchtung mit einem geringen Blau- und Weißlichtanteil für die Außenraumbeleuchtung inkl. Beleuchtung von Wegen und Straßen zu nutzen. Diese hat eine geringe Lockwirkung und ist rein funktional

anzulegen (keine Beleuchtung von Fassaden, Lichtkegel nur auf die Baustelle, Fahrbahn, etc.). Das Licht der LED-Lampen liegt in einem für den Menschen gut sichtbaren Wellenbereich, welcher jedoch für Insekten kaum wahrnehmbar ist. Dadurch wird die Fallenwirkung für Insekten und damit auch die Gefahr durch Beutegreifer minimiert.

V6 Einbringen von Ausstiegshilfen in offenen Baugruben

Werden bauzeitlich Baugruben länger als drei Tage offengehalten, sind Ausstiegshilfen insbesondere für Reptilien und Kleinsäuger in regelmäßigen Abständen von max. 10 m einzubringen. Die Ausstiegshilfen sollen stabil und mind. 3 cm breit sein. Bei kurzweiligeren Öffnungen ist durch eine regelmäßige Kontrolle und ggf. Umsetzen vorgefundener Tiere (je nach Witterung 1x bis 2x täglich) sicherzustellen, dass keine Tiere längere Zeit in Baugruben verbleiben. In jedem Fall sind auch nur kurzzeitig geöffnete Baugruben im Zuge des Verschließens auf möglicherweise verbliebene Tiere zu untersuchen. Diese sind anschließend in Bereiche außerhalb des Baufelds umzusetzen.

V7 Modulreinigung

Die Modulreinigung hat zwischen dem 01. September und 28. Februar (d.h. außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel) zu erfolgen. Reinigungsmittel sind nicht zulässig.

V8 Umweltbaubegleitung/Ökologische Baubegleitung

Die Einhaltung der natur- und artenschutzschutzfachlichen Belange während der Errichtung der PV-Anlage und der Durchführung der Maßnahmen Vermeidung und Kompensation ist durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen und dokumentieren. Sie hat sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen von Umwelt, Biotoptypen und Arten auftreten bzw. der Artenschutz beachtet wird. Dies gilt insbesondere auch wenn z. B. Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraums für die Bauzeitenregelung notwendig werden, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als zwei Wochen. Die Umweltbaubegleitung ist über Protokolle zu dokumentieren. Die Protokolle sind wöchentlich der uNB des LK VG zu übergeben. Für die Umweltbaubegleitung ist eine naturschutzfachlich qualifizierte Person zu beauftragen. Die Auswahl und der Leistungsumfang sind mit der uNB VG mind. 7 Tage vor Beginn der o.g. Maßnahmen abzustimmen.

V9 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

10. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung eingeflossen sind.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

10.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat 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.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (u.a. vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten (beispielsweise auffälliger Geruch oder anormale Färbung) des Bodens, Oberflächen- oder Grundwassers sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt.

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Sch Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Zuwege zu Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Die Zuwege sollen ohne Gefährdung befahrbar sein und Wendemöglichkeiten z.B. am Ende von Sackgassen bieten.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

10.3 Landwirtschaft

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit evtl. vorhandener Drainagesysteme sind sicherzustellen.

10.4 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Laut Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen Es besteht daher aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Gegen die Ausführung der Bauarbeiten bestehen keine Bedenken (Aktenzeichen: LPBK-320-213.213-7967/22)

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche	**36,64 ha**
Sondergebiet Photovoltaik (SO PVA)	35,49 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,6 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,48 ha
Biotope	0,05 ha

12. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 04.06.2026
Unterschrift: Herold