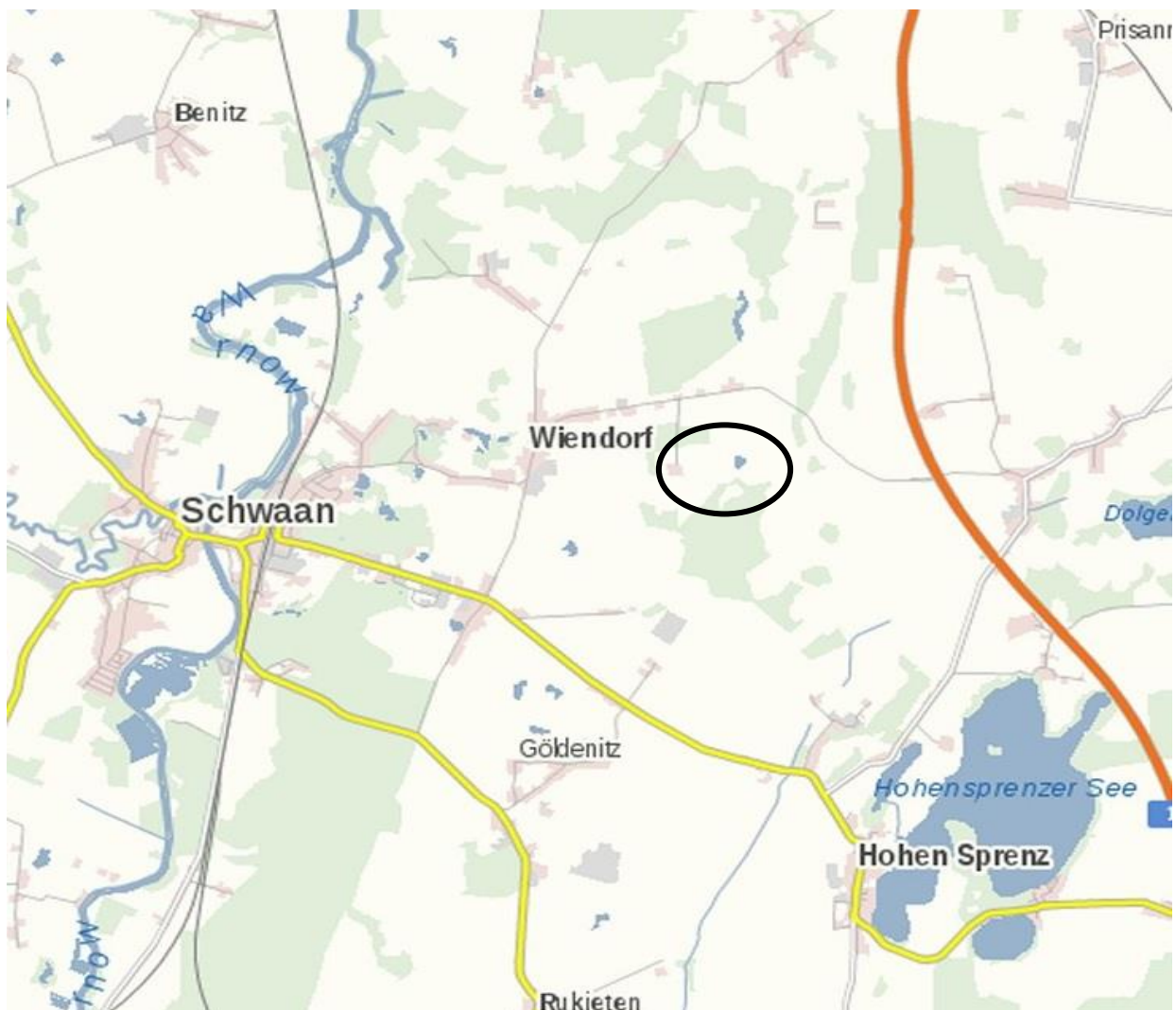


## Gemeinde Wiendorf

Amt Schwaan  
Landkreis Rostock

**Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“  
in der Gemeinde Wiendorf**



GeoPortal.MV, 01.07.2019

**Vorentwurf**

**B e g r ü n d u n g**

Stand: 18.01.2021

**Bebauungsplan Nr. 5**  
**„Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“****B E G R Ü N D U N G**

---

<b>Träger des Planverfahrens</b>	<b>Gemeinde Wiendorf</b> Der Bürgermeister, Herr Frank Heidelk über Amt Schwaan über Stadt Schwaan Pferdemarkt 2 18258 Schwaan Tel.: 03844 84 11 48 Bau- und Liegenschaften: Frau Dietzold Tel.: 03844 84 11 65
<b>Bauleitplanung:</b>	<b>stadtbau.architekten<sup>nb</sup>, Lutz Braun</b> freier Architekt und Stadtplaner Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg Tel.: 0395 363171-52 Herr Braun <a href="mailto:braun@stadtbauarchitekten-nb.de">braun@stadtbauarchitekten-nb.de</a>
<b>Grünordnungsplanung:</b>	<b>PLANUNG kompakt LANDSCHAFT</b> Verdiring 6a 17033 Neubrandenburg Herr Meier-Schomburg Tel.: 0395/363 10 245 <a href="mailto:landschaft@planung-kompakt.de">landschaft@planung-kompakt.de</a>
<b>Stand:</b>	18.01.2021

## **Teil I**

---

### **Begründung**

**Bebauungsplan Nr. 5**

**„Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>6</b>
1.1 Einführung.....	6
1.2 Aufstellungsbeschluss .....	6
1.3 Verfahrensablauf .....	6
1.4 Kartengrundlage .....	6
1.5 Rechtsgrundlagen .....	7
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes .....	8
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	9
1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum .....	9
1.9 Zeitliche Begrenzung der Nutzung .....	9
<b>2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes .....</b>	<b>10</b>
<b>3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen .....</b>	<b>11</b>
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) .....	11
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms für die Region Rostock (früher Mittleres Mecklenburg (RREP MM) .....	11
3.3 Landesenergiekonzept M-V .....	13
3.4 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde	13
3.5 Beitrag zum Klimaschutz.....	14
3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung.....	14
<b>4. Bestandsanalyse .....</b>	<b>15</b>
4.1 Lage des Plangebietes .....	15
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten .....	15
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen.....	15
<b>5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept .....</b>	<b>16</b>
<b>6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>17</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung .....	17
6.2 Medien .....	17

<b>7.</b>	<b>Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen .....</b>	<b>19</b>
7.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .....	19
7.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege.....	19
7.3	Belange des Schutzes vor Immissionen .....	19
7.4	Bodenschutz .....	19
7.5	Wald .....	19
<b>8.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB .....</b>	<b>20</b>
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB].....	20
8.2	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB] .....	21
8.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB] .....	21
9.1.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	21
9.1.2	Maßnahmen zum Ausgleich .....	23
9.2	Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung .....	24
9.3	Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB.....	26
9.4	Geh-, Fahr- und leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	26
9.5	Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [9 Abs. 2 Satz 1 BauGB] .....	26
9.6	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen .....	26
9.6.1	Bodendenkmalpflege .....	26
<b>10.</b>	<b>Sonstige Hinweise .....</b>	<b>28</b>
10.1	Altlasten und Bodenschutz .....	28
10.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....	28
10.3	Wasserwirtschaft .....	29
10.4	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken .....	29
10.5	Kampfmittel.....	30
10.6	Verkehr.....	30
<b>11.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>31</b>
<b>12.</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>31</b>

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Einführung**

In der Gemeinde Wiendorf soll am Standort Sprenger Tannen westlich der Ortslage Wiendorf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

### **1.2 Aufstellungsbeschluss**

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 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 Wiendorf in ihrer Sitzung am 08.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“ beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### **1.3 Verfahrensablauf**

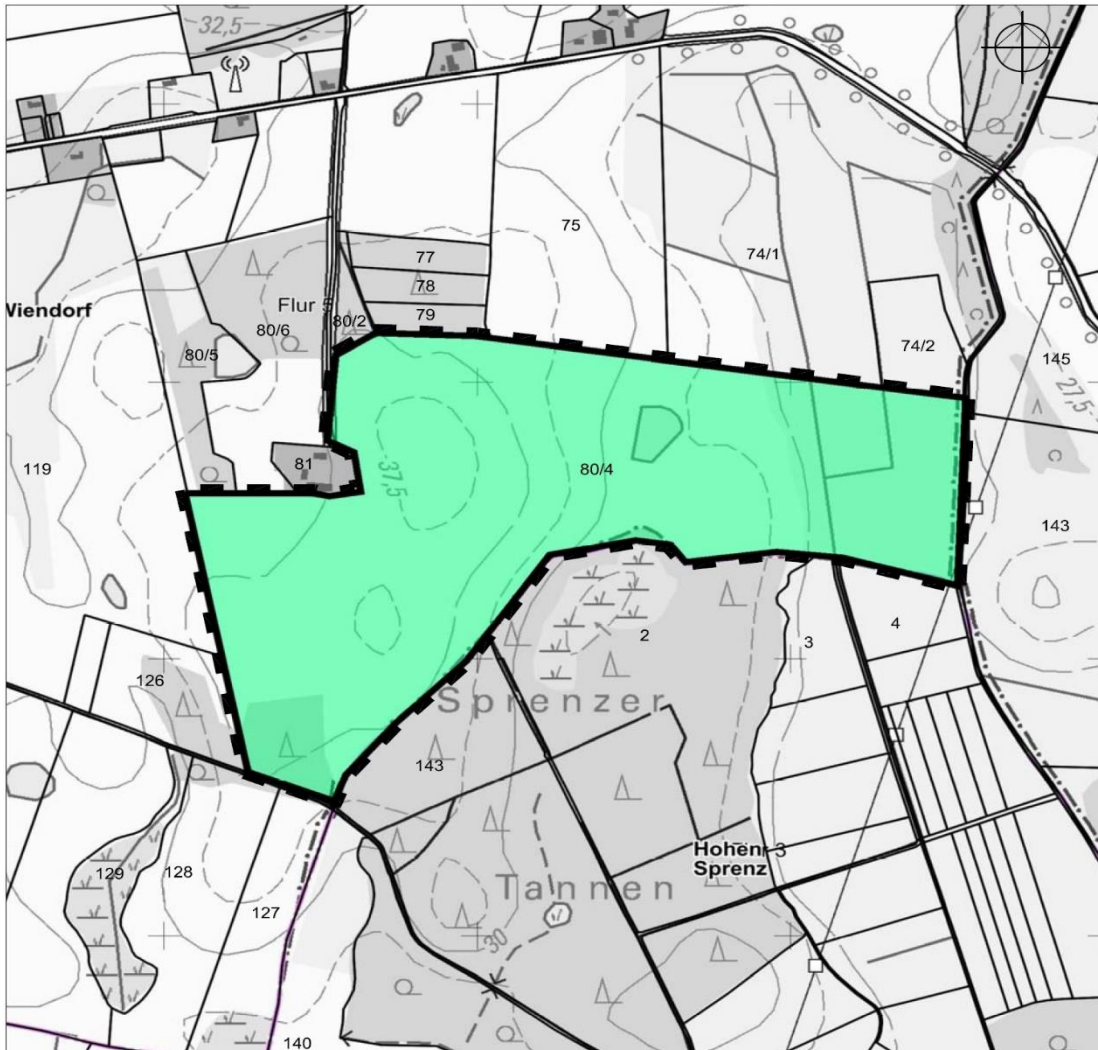
Die Gemeindevertretung hat den Vorentwurf in ihrer Sitzung am ..... zur frühzeitigen Beteiligung und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom ..... bis .....

*Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.*

### **1.4 Kartengrundlage**

Die Planzeichnung wurde auf Grundlage eines Ausschnittes aus dem GeoPortal MV mit Datum 27.08.2019 erstellt.



### 1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplans Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **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 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998

- (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
  - **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
  - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
  - **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
  - **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
  - Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
  - **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
  - **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255) ,
  - **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
  - **Hauptsatzung der Gemeinde Wiendorf** in ihrer letzten gültigen Fassung.

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

## 1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1:4.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht



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

### **1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

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

- im Norden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Flurstücke 74/1, 74/2, 75; Waldflächen auf Flurstück 79 und 80/2 der Flur 5
- im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Flurstücke 3, 4, 6, 37 der Flur 3, Gemarkung Klein Spreng; Waldflächen "Sprenger Tannen" auf Flurstücken 2 und 143 der Flur 3, Gemarkung Klein Spreng
- im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Flurstücke 143 und 145, Flur 2 der Gemarkung Sabel
- im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Flurstücke 119, 126, 128, 80/5, 80/6 der Flur 5; ein Einzelgehöft auf Flurstück 81 der Flur 5

#### Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Wiendorf eine Fläche in der Flur 5 mit dem Flurstück 80/4. Er umfasst eine Fläche von rund 51.610 m<sup>2</sup> (ca. 51,6 ha).

#### Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

### **1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum**

Die Gemeinde Wiendorf liegt im Landkreis Rostock. Die Verwaltung erfolgt durch das Amt Schwaan. Die Gemeinde gehört zum Nahbereich des Oberzentrums Rostock.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt etwa 15,4 km nördlich der Gemeinde (Luftlinie). Die Kreisverwaltung hat ihren Sitz in Güstrow.

Wiendorf hat derzeit 776 Einwohner (31.12.2017). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 17,62 km<sup>2</sup>.

Der Sitz der Kreisverwaltung befindet sich in Güstrow. Es gibt eine Außenstelle in Bad Doberan.

### **1.9 Zeitliche Begrenzung der Nutzung**

Die Zeitdauer der Nutzung, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt wird, ist befristet. Es erfolgt dazu eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger. Sie soll 30 Jahre betragen.

## **2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**

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

### Ziele des Bebauungsplanes

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

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

### Zweck des Bebauungsplanes

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

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“ der Gemeinde Wiendorf trifft gemäß §9 Abs. 2 BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage).

### Städtebaulicher Vertrag

Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit einem Anlagenbetreiber.

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen. Es besteht ein städtebaulicher Vertrag mit Datum vom..... (Daten werden ergänzt)

### **3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen**

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

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

- Vorbehaltsgebiet Leitungen

Es gibt keine weitere Darstellungen für den Planbereich.

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen. Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

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

#### **3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms für die Region Rostock (früher Mittleres Mecklenburg (RREP MM))**

Die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock vom Juni 2020 widmet sich in dem fortgeschriebenen Kapitel 6.5 – Energie einschließlich Windenergie auch der Nutzung von Sonnenenergie.

Es werden im Kapitel 6.5 Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt, die im selben Kapitel jeweils mit einer Begründung versehen werden.

Darauf soll nachfolgend eingegangen werden mit Bezug auf das Vorhaben dieses Bebauungsplanes.

Der Abschnitt (5) enthält Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Es wird der Begriff „großflächige Anlagen“ benannt, sowie auf vorzugsweise nutzbare Flächen verwiesen und es wird auf Vorbehaltsgebiete eingegangen, darunter Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Das Plangebiet ist in der Karte des RREP RR als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Weiterhin gibt es einen Bezug zu Kapitel 5.1 und 5.2 Räume für Erholung des RREP MMR. Das betrifft den Planungsbereich nicht.

Im Abschnitt (6) wird als Ziel der Raumordnung und Landesplanung der Ausschluss von Anlagen in Vorranggebieten benannt. Das trifft für das Plangebiet nicht zu.

Auch im Abschnitt (7) wird ein Ziel festgelegt. Es betrifft Ausnahmen für Flächen der Rohstoffgewinnung. Das trifft in diesem Planfall nicht zu.

Zu den Abschnitten gibt es eine Begründung.

Zu (5), hier werden großflächige Anlagen präzisierend bemessen, sie gelten mit einer Grundfläche von über 5 ha als solche.

In dem Plangebiet sollen ca. 50 ha „mit Anlagen überstellt werden“. Diese bleiben grundsätzlich für die Landwirtschaft nutzbar, die Nutzung für PVA soll zeitlich begrenzt werden.

Der Umweltbericht geht auf die hier genannten Punkte ausführlicher ein.

Die Abschnitte (6) und (7) und deren Begründung treffen für das Vorhaben nicht zu.

Die Begründung geht von Ausschlüssen für die Nutzung für PV- Freianlagen ein und gibt Kriterien zur Prüfung vor.

Im Einzelnen betrifft dies:

Landschaftsbildbeeinträchtigungen: durch den raumprägenden Sprenger Wald wird die weit-räumige Wirkung deutlich gemindert und wesentlich beschränkt

Ökologische Funktion des Freiraums: durch die PVA wird eine Bodenschonung für mehrere Jahre garantiert, es können sich Lebensräume neu bzw. wieder entwickeln, die Biodiversität wird angeregt

Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung: die Nutzung ist zeitlich begrenzt, der Landwirt wird in seiner wirtschaftlichen Tätigkeit unterstützt durch ein weiteres Wirtschaftsfeld; landwirtschaftliche Nutzung ist in Teilaspekten weiter möglich

Besonderer ökologischer Wert: wird im Umweltbericht ausgewiesen, es erfolgt ein Beitrag zur Bodenschonung, zur Förderung der Artenvielfalt; es werden regenerative Energien genutzt, die fossile und andere Energieträger ersetzen

Besonderer landschaftsästhetischer Wert: besonderer Wert besteht nicht

Vorbehaltsgebiete (hier Landwirtschaft): ja, laut RREP, jedoch im LEP M-V nicht dargestellt

Sonstiges Gebiet mit besonderer Landschaftsfunktion: nein

Bewertung der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume: die Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt; die Planung sieht die Erhaltung und Pflege von Biotopen vor und sichert diese

Landschaftsbildschutz gemäß Landschaftsrahmenplan: siehe Umweltbericht

Im Fazit heißt es in der Begründung zu Abschnitt (5), „Flächen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit sollen für Solaranlagen nicht genutzt werden.“

Neben der eben genannten groben Übersicht für das Plangebiet, geht der Umweltbericht tiefer auf die Schutzwürdigkeit ein.

Die Planung kommt gegenwärtig zu dem Schluss, dass die Planfläche für eine PVA geeignet ist.

Diese Planung setzt sich also mit den Kriterien des Kapitels Energie auseinander, die für die Planungsregion Rostock in der Fortschreibung des RREP beschlossen wurden.

Für die Planungsregion ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für das Mittlere Mecklenburg (frühere Bezeichnung, heute Region Rostock) seit dem 15.06.2011 (GVOBl Nr. 10/2011 S. 362) rechtsgültig, außer der Fortschreibung von Kapitel 6.5 Energie.

In der Region Rostock sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden.

#### Flächennutzung durch die Landwirtschaft

Der Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen soll in diesem Bebauungsplan, „Errichtung einer Photovoltaik – Anlage nördlich der Sprenger Tannen“, insbesondere gewürdigt werden. Es ist vorgesehen, dass die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen wird. Die Landwirtschaft kann weiter betrieben werden, für Tierhaltung und Pflanzenbau. Mit der Bauweise, u.a. mit dem Reihenabstand, wird dazu beigetragen. Außerdem wird der Boden geschont.

Wissenschaftliche Erkenntnisse zur Agrophotovoltaik sollen Berücksichtigung finden.

Es werden Flächen genutzt, die Zahl der Bodenpunkte ist gering.

#### Bodenschutz, Naturschutz

Diverse Maßnahmen erfolgen zum dauerhaften Bodenschutz, wie die sehr geringe Versiegelung auf Grund der Bauweise u.a.m.

Es werden keine FFH Gebiet u.a. beansprucht. Auf Schutzgüter und Schutzgebiete wird im Umweltbericht eingegangen.

### **3.3 Landesenergiekonzept M-V**

Das Landesenergiekonzept MV wurde im Februar 2015 beschlossen.

Die Solarenergienutzung soll in Mecklenburg-Vorpommern ausgebaut werden. Die regionale Wertschöpfung wird partiell durch die Teilhabe von Bürgern sowie Gemeinden gesteigert. Somit wird auch ein Beitrag zur Daseinsvorsorge geleistet.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels gilt es, Raumnutzungen so zu gestalten und anzupassen, dass die wertvolle naturräumliche Ausstattung und die Lebensgrundlagen für künftige Generationen gesichert werden.

Die regionale Wertschöpfung erfolgt u.a. durch die Verlegung des Firmensitzes in die Gemeinde.

### **3.4 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde**

#### Bezug zum Flächennutzungsplan

Zur Erlangung von Baurecht ist ein Bebauungsplan der Gemeinde Wiendorf erforderlich. Er muss aus dem Flächennutzungsplan, FNP, 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). Die Gemeinde Wiendorf hat bisher keinen FNP aufgestellt.

#### Entwicklungsziel der Gemeinde

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. Mit dem B-Plan Nr.5 sind folgende Ziele verbunden.

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

### **3.5 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, [http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR\\_Hinweise\\_Photovoltaikanlagen.pdf](http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf)).*

### **3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Wiendorf wird die Planung beim Landkreis Rostock mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock mit Schreiben vom .....2020 anzeigen.

Der Inhalt der Stellungnahme wird mit Vorlage der landesplanerischen Stellungnahme in der Begründung ergänzt.

## 4. Bestandsanalyse

### 4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage Wiendorf. Das Planungsgebiet ist weitestgehend von Ackerflächen umgeben. An der nordwestlichen Grenze gibt es eine Wohnnutzung.

### 4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Ausführlich wird im Umweltbericht auf diesen Punkt eingegangen. Die Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Standort liegt bei einer durchschnittlichen Höhe von ca. 35 m ü. NHN (Normalhöhen-null).



GeoPortal MV, 26.08.2019

### 4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

#### Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist dreiseitig durch Ackerflächen umgeben. Das Gebiet grenzt an die Sprenger Tannen.

Die schutzbedürftige Wohnbebauung der Ortslage befindet sich getrennt durch landwirtschaftlich genutzte Felder in nordwestlicher Richtung.

Eine Ausnahme bildet eine Wohnbebauung an der nordwestlichen Grenze des Geltungsgebietes.



## 5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde 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 der Vorhaben 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 Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 51,6 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Die durch die Solarkollektoren erzeugte Energie wird in das lokale Stromnetz eingespeist.

Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Der Einspeisepunkt befindet sich unweit der Anlage. 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 Aufständigung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belastung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen innerhalb des Vorhabengebietes;
- 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 3,00 Meter hohen Sicherheitszaunes 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).

### Betriebskonzept

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. Eine landwirtschaftliche Nutzung bleibt grundsätzlich weiterhin möglich.



## **6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

#### Äußere Erschließung

Die Erschließung ist durch einen Zufahrtsweg von der Gemeindestraße aus gesichert. Das ist die Sabeler Straße im Norden, Flurstück 82, Flur 5. Im Süden soll eine Zufahrt ermöglicht werden, ausgehend vom Weg, Flurstück 124, Flur 5.

#### Innere Erschließung und Feuerwehzufahrt

Ausgehend von der öffentlichen Straße wird eine Zufahrt zum PV-Park angelegt, welcher auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege. 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. Weitere Aussagen werden im zu erarbeitenden Brandschutzkonzept getroffen.

### **6.2 Medien**

#### Wasserver- und Entsorgung

Eine Erschließung zur Wasserver- und entsorgung ist 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 Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation.

#### Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

#### Brandschutz

Die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verwendeten Materialien sind zum Teil nicht brennbar bzw. schwer entzündlich. Sollte es dennoch zu einem Brandfall kommen, wäre der Versuch, die Photovoltaikanlage mit Wasser zu löschen lebensgefährlich, da auch bei Abschaltung des Trafos sowie Wechselrichter die Photozellen der Paneele weiterhin Strom erzeugen würden.

Es wird empfohlen die Anlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen.

Die öffentlich-rechtliche Erschließung wird zum einen äußerlich durch die östlich verlaufenden Straßen vorgesehen. Zum anderen erfolgt die innere Erschließung über Flächenbestimmungen im Feuerwehrplan. Die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) wird beachtet bzw. eingehalten.

Vorrangig sind die Trafostationen mit Handfeuerlöschern auszurüsten.

Es wird der Einsatz von Paneelen mit möglicher Abschaltung an der Platte empfohlen (DC-Schalter).

Die Ausführungen werden im Laufe der Planung nach der Beteiligung ergänzt bzw. im Zuge der weiterführenden Planung für die Ausführung des Vorhabens.

## **7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen**

### **7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Etwaige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die topografische Situation minimiert hinsichtlich der Sichtbarkeit.

Baudenkmale und Bodendenkmale 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**

#### Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### **7.4 Bodenschutz**

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche wird vor Erosion schützen.

### **7.5 Wald**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich Waldbereiche. Der Wald ist von der Planung jedoch nicht direkt betroffen. Der Waldabstand von 30 Metern wird eingehalten.

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

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

#### Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen) für den Betrieb einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zulässig. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den Städtebaulichen Vertrag gedeckt werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist weiterhin zulässig.

Die im SO PVA festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaik- Anlage zulässig.

*Der übergroße Teil des Plangebiets wird als **Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen** festgesetzt. Die klare Abgrenzung der zulässigen baulichen Anlagen verhindert eine über die festgesetzte Zweckbestimmung hinaus gehende Bebaubarkeit.*

*Als Sondergebiete (hier Sonstiges Sondergebiet) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind darzustellen und festzusetzen. Die Größe des **Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlagen** beträgt ca. 43,28 ha.*

#### Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe.

Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen (Transformatoren) im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe festgesetzt. Die o.g. Anlagen dürfen einen Abstand von 100 Metern zu dem Flurstück 81 der Flur 5 nicht unterschreiten.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wiendorf wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt.

*Die tatsächliche Versiegelung erfolgt nur durch die Pfosten der Modultische in Verbindung mit dem Boden.*

*Die zukünftige technische Entwicklung im Bereich der Solarnutzung ist langfristig nicht absehbar. Als Grundlage der Planung der Anlage dient der aktuelle technische Stand. Vor diesem Hintergrund wurde absichtlich davon abgesehen, die geplante technische Ausgestaltung der Anlage oder maximale Leistungskennwerte im Bebauungsplan festzusetzen, um somit künftige Entwicklungsspielräume zu erhalten.*

*Das Maß der Nutzung wird nur über die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Dadurch soll verhindert werden, dass die Anlage bei nachträglichen Änderungen eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet und der geplante Sicht- bzw. Blendschutz nicht mehr gewährleistet ist.*

## **8.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]**

### Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Modulreihen dürfen die Länge von 50 m überschreiten.

### Baugrenzen

Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung definiert.

*An den Stellen wo das Sondergebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt, verlaufen die Baugrenzen im Abstand von 1,5 m parallel zu den Grenzen des Geltungsbereiches.*

*An Stellen, an denen das Sondergebiet an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angrenzt, verlaufen die Baugrenzen im Abstand von 3 m parallel zu den Grenzen des Geltungsbereiches.*

*Weiterhin verlaufen die Baugrenzen in einem Abstand von 30 Metern zu den Waldgebieten und 13 Metern zu dem bebauten Flurstück 81, Flur 5.*

*Diese Abstände sind zeichnerisch definiert.*

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

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

Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt in den §§ 13-15 vor, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert, ausgeglichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

## **Landschaftsplanerische Maßnahmen**

### **9. 1. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden und ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgezeigt.

#### **9.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

##### **Biotope – Fauna und Flora:**

- Es sind Schutzabstände von mindestens 11 m zu den geschützten Kleinstrukturen innerhalb des Plangebietes einzuhalten (8 m Pufferstreifen als Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sowie zusätzliche 3 m als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Der Schutzabstand von 11 m gilt auch für Lager- und Stellflächen, für Bauteile und Fahrzeuge.

- Zu den nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen ist ein Abstand von 30 m einzuhalten.
- Der Schutz von Gehölzpflanzungen und Vegetationsflächen gegen Beschädigungen oder Verunreinigungen durch Baufahrzeuge u. ä. entsprechend DIN 18920: 2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten.
- Gebietsprägende Elemente sollen erhalten werden.
- Es sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel wie Natriumdampflampen oder LED zu verwenden.
- Der Verlust der Einzelbäume ist auszugleichen.
- Unbebaute Ackerflächen sind als extensives Grünland anzulegen.

#### **Landschaftsbild:**

- Eine Vermeidung von Eingriffen in bisher unberührte Bereiche wird durch die Errichtung des Vorhabens auf einer bereits anthropogen genutzten Fläche erreicht.
- Eine Eingrünung entlang der Grenzen des Einzelgehöft zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur Verminderung möglicher Blendwirkungen soll umgesetzt werden.

#### **Boden**

- Der Mutterboden ist bei Bebauung von der Erdoberfläche auszuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen bzw. an geeigneter Stelle wiederzuverwenden.
- Um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen, ist eine Durchmischung von Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu vermeiden.
- Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen sind zu verhindern.
- Durch Nutzung der vorhandenen Wege soll eine Minimierung der Boden-Inanspruchnahme gewährleistet werden.
- Die Wege-, Stell- und Wartungsflächen sind aus teilversiegelnden, wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern.
- Nach Abschluss der Arbeiten sind die nur für die Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen zu rekultivieren.
- Nach Ende der Betriebszeit sind die Anlagen zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass auch die Kabel geborgen und entsorgt werden.

#### **Wasser**

- Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert.

- Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden. Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag sind Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig.
- Eine entsprechende Abwasserentsorgung ist durchzuführen

### 9.1.2 Maßnahmen zum Ausgleich

- Die nicht versiegelten Flächen unter den Solarmodulen sowie der bisher als Acker genutzte 30 m-Schutzstreifen an dem nördlichen und südlichen Waldrand sind als extensives Grünland zu anzulegen. Die Maßnahme entspricht dem Punkt 2.7 der Anlage 6 der HzE 2018. Für die Aussaat ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Der Anteil von Kräutern muss mindestens 25 Gewichtsprozent des Saatgutes betragen. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig. Einmal im Jahr müssen diesen Flächen im Herbst gemäht werden, das Mähgut ist zu entfernen. Möglich ist auch eine extensive Beweidung.
- Im nordwestlichen Bereich des Vorhabengebietes ist entlang der Grundstücksgrenze des Einzelgehöfts ein 7 m breiter Streifen aus standortgerechten Sträuchern und Kleinbäumen zu pflanzen. Zwischen Gehölzstreifen und Grundstücksgrenze ist ein 3 m breiter Krautsaum anzulegen. Die Maßnahme entspricht dem Punkt 2.22 der Anlage 6 der HzE 2018. Verwendet werden müssen mindestens 5 Straucharten und mindestens 2 Baumarten. Es sind dreitriebige Sträucher mit einer Pflanzqualität von 60/ 100 cm zu verwenden. Die Sträucher sind im Verband von 1 m x 1,5 m dreireihig anzupflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. Zusätzlich ist beidseitig ein Saum von 2 m Abstand gemessen vom Stammfuß anzulegen. Weiterhin sind einzelne großkronige Bäume als Überhälter in einem Abstand von 15 -20 m untereinander mit Zweibocksicherung zu pflanzen. Der Stammumfang beträgt 12/14 cm. In den ersten 5 Jahren sind die Gehölze durch ein- bis zweimalige Mahd von Aufwuchs freizuhalten. Bäume sind bei Ausfall nach zu pflanzen, Sträucher bei mehr als 10 % Ausfall. Die Schutzeinrichtungen sind bei Bedarf Instand zu setzen. Die Bewässerung hat bedarfsgerecht zu erfolgen. Bei gesicherter Entwicklung wird nach dem 5. Standjahr die Verankerung der Überhälter sowie die Schutzeinrichtungen der Pflanzen entfernt. Pflegerückschnitte sind in einem zeitlichen Abstand von 10 – 15 Jahren zulässig. Um den Sichtschutz zu gewährleisten, dürfen die Rückschnitte nicht mehr als 1/3 der Gehölze umfassen. Die Herstellung des Krautsaums erfolgt durch eine Aushagerungsmahd. Die Schnitthöhe beträgt mind. 10 cm über Geländehöhe. In den ersten 5 Jahren erfolgt die Aushagerung zweimal jährlich zwischen dem 01.07. und dem 30.10. Das Mähgut ist zu entfernen. Zur Unterhaltungspflege erfolgt die Mahd des Krautsaums einmal jährlich nicht vor dem 01.07. Es ist ein Messerbalken und eine Mahdhöhe von mind. 10 cm über dem Boden zu verwenden. Das Mähgut ist zu entfernen. Die gesamte Maßnahme (Hecke und Krautsaum) ist gegen Wildverbiss mit einer Zäunung abzusichern. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig. Bei der Neupflanzung der Sträucher sind heimische, standortgerechte Gehölze folgender Liste zu verwenden:

Name deutsch	Name botanisch	Qualität
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Puriger Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharica</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100

Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Gemeine Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	H 3xv StU 12/14
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	H 3xv StU 12/14

- Um den nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Feldsoll mit temporärem Kleingewässer auf der Ackerfläche zu schützen, ist ein Abstand von 8 m als Pufferzone einzuhalten, gemessen ab der Böschungsoberkante des Feldsolls. Die Maßnahme entspricht dem Punkt 2.31 der Anlage 6 der HzE 2018. Der Randstreifen ist als extensives Grünland zu erhalten. Für die Aussaat ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig. Einmal im Jahr müssen diese Pufferzonen im Herbst gemäht werden, das Mähgut ist zu entfernen. Möglich ist auch eine extensive Beweidung.
- Die notwendigen Kompensationsflächen werden als Realkompensationsmaßnahmen innerhalb der Gemeinde Wiendorf umgesetzt. Maßnahmen werden auf Vorschlag der Gemeinde aufgenommen.
- Der Kompensationsbedarf, der nicht in der Gemeinde umgesetzt werden kann, wird über ein anerkanntes Ökokonto realisiert, die Angaben werden im weiteren Verfahren ermittelt.

## 9.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung

### VM 1 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artengruppe der Vögel sind die Baufeldberäumung und Bautätigkeit zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.2. durchzuführen. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden. Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Zur Gewährleistung der bauzeitlichen Durchgängigkeit der Wanderwege für Fischotter und andere Kleinsäuger muss der Abstand der Zaununterkante mindestens 15 cm über dem Gelände betragen.



### **VM 2 Vergrämung**

Falls die Baumaßnahme in der Brutperiode (01. März bis 01. August) durchgeführt werden muss, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen. Dazu sind vor dem 1. März mindestens 3 m lange Flatterbänder (rot-weiße Warnbänder aus Kunststoff) – einseitig befestigt an der Oberseite von Pflöcken – im Abstand von 15 m aufzustellen und während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Die Höhe der Pflöcke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeniveau betragen. Als Abstand zwischen den Pfählen sind 10 m an Wegtrassen und 20 m an Stellflächen einzuhalten. Die Maßnahme ist durch eine biologische Baubegleitung zu überprüfen. Die Einrichtung der Vergrämungsmaßnahme ist vor Baubeginn erforderlich und muss mindestens bis zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben. Kommt es zur Bauunterbrechung von mehr als 8 Tagen, ist die Vergrämungsmaßnahme erneut aufzubauen. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

### **VM 3 Ökologische Baubegleitung**

Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 15.02. bis zum 31.08. im 10- bis 14tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person. Dabei ist das Umfeld der Zuwegungen und Lagerflächen sowie der Kabeltrassen auf Bodenbrüter zu untersuchen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Bauablauf getroffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden.

### **VM 4 Gehölzschnitte**

Zum Schutz der Vögel vor Verletzungen, Tötung und Störungen während der Brutzeit und vor dem Verlust von Nestern, Gelegen und Jungtieren sind ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Schnittmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der UNB gestattet werden, sofern nachweislich keine Brutstätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten oder Fledermausquartiere ist durch eine fachkundige Person durchzuführen. Zum Schutz von Fledermäusen vor Verletzungen, Tötung und Störungen während der Schwärm-, Paarungs- und Wochenstubenzeit sind ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an höhlenreichen Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit der Fledermäuse durchzuführen (Wanderungszeit beginnt im März/ April, Bezug der Wochenstuben April bis Mai, Geburt der Jungen ab Anfang Juni, Schwärmzeit August bis Oktober).

### **VM 5 Amphibien- und Reptilienschutz**

Anfang September ist der Bau- und Arbeitsbereich entlang der Ruderalfläche, am Feldsoll und im Bereich der Gräben mit Amphibienschutzzaunen zu sichern. Dadurch soll vermieden werden, dass sich die Tiere in diesem Bereich für den Winter eingraben können. Die Höhe des Schutzzaunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Der Zaun ist so zu beschaffen, dass er nicht überklettert werden kann. Auf der Innenseite des Zauns werden im Abstand von 10 m bodenbündig Fanggefäße eingegraben. Dieser Bereich ist an mindestens 3 hintereinander liegenden Tagen unmittelbar nach Errichtung des Zaunes mindestens 2x täglich, morgens und abends, auf Amphibien zu kontrollieren. Die gefundenen Tiere sind abzusammeln und in grabbare Böden im Umkreis von 500 m umzusetzen. Werden nach drei Tagen keine Tiere mehr gefunden, kann das Kontrollieren

beendet werden. Ansonsten ist es weiterzuführen, bis an drei aufeinander folgenden Tagen keine Tiere mehr gefunden werden. Der Zaun ist bis zum Beginn der Bauarbeiten vorzuhalten und einmal wöchentlich zu kontrollieren. Vor Beginn der örtlichen Frühjahrswanderungen ab Mitte bis Ende Februar werden auf der Baufeldgrenze temporäre Amphibienschutzzäune aufgestellt und Fangeimer an der Außenseite eingegraben. Die Zaunanlage wird während der Wanderungszeiten morgens und abends begangen, die in den Fanggefäßen befindlichen Amphibien (und Beifänge) werden aus den Eimern herausgenommen und auf der anderen Seite des Baufeldes jenseits des Schutzzaunes ausgesetzt.

### **9.3 Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB**

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen bzw. vor Inbetriebnahme der PV-Anlage abzuschließen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahmen sind durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wiendorf festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

### **9.4 Geh-, Fahr- und leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Fläche L 1 wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der/ des Betreiber(s) der Überlandleitung belastet.

### **9.5 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]**

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich begrenzt bis 31.12.2052 zulässig. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

Im Sondergebiet wird im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 18a) festgesetzt.

### **9.6 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen**

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

#### **9.6.1 Bodendenkmalpflege**

##### Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden § 11 (3) DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

## **10. Sonstige Hinweise**

Die sonstigen 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, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt wurden. 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.

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.

### **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 Bauschuttzubereitungsanlage 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.

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

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 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.

### **10.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken**

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

### **10.5 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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

### **10.6 Verkehr**

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises Rostock einzuholen ist. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

**11. Flächenbilanz**

Gesamtfläche ca.	526.654 m <sup>2</sup>	52,67 ha
Sondergebiet	432.841 m <sup>2</sup>	43,28 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	65.549 m <sup>2</sup>	6,55 ha
Flächen für Wald	26.404 m <sup>2</sup>	2,64 ha
Flächen für die Landwirtschaft	1.861 m <sup>2</sup>	0,18 ha

**12. Anlagen**

Begründung Teil II, Umweltbericht

aufgestellt,

## **Teil II**

---

### **Umweltbericht**

**Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“**