Stadt Grevesmühlen

Bauausschuss Stadt Grevesmühlen

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2013/18

Sitzungstermin: Donnerstag, 24.01.2013, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerfragestunde	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Billigung der Sitzungsniederschrift vom 06.12.2012	
5	Umstellung Straßenbeleuchtung Tätigkeitsbericht der Stadtwerke Grevesmühlen Gast: Herr Wilms (Stadtwerke Grevesmühlen GmbH)	
6	Entwurfsplanung Kirchstraße, Schulstraße, Ziegenhorn, Mönchhof, Neustadt, Kleine Alleestraße Gast: Ingenieurbüro Storm	
7	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Grevesmühlen "Einzelhandel am Bahnhof" hier: Aufstellungsbeschluss Gast: Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2013-286**
8	Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen hier: Abwägungsbeschluss Gast: Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2013-279**
9	Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen hier: Durchführungsvertrag Gast: Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2013-280**

10	Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen "Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen hier: Satzungsbeschluss Gast: Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2013-281**
11	4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen hier: Abwägungsbeschluss Gast: Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2013-284**
12	4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen hier: Feststellungs- / Abschließender Beschluss Gast: Planungsbüro Mahnel	**VO/12SV/2013-285**
13	Beschluß einer neuen Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen	**VO/12SV/2013-275**
14	Informationen zum Stand aktueller städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen	
15	Anfragen und Mitteilungen	

Nichtöffentlicher Teil

16	Bauanträge und Bauvoranfragen
17	Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

18	Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2013-286** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 15.01.2013 Verfasser: G. Matschke

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Grevesmühlen "Einzelhandel am Bahnhof" hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.01.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.01.2013	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.02.2013	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ in den gemäß Anlage dargelegten Grenzen.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Gebhardstraße,
- im Osten vom Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes,
- im Süden von Bahnanlagen,
- im Westen von den Flächen am Bahnhof.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Errichtung eines Supermarktes nebst Discounter sowie einer Mall mit Shops sowie von Stellplätzen auf dem Gelände „Am Bahnhof“ zwecks Verlagerung des Markant- und Aldi-Supermarktes.

3. Für den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist die UVP-Vorprüfung durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro Mahnel beauftragt.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat sich mit dem Antrag des Vorhabenträgers Langness GmbH & Co. KG, Lütjenburg vom 06.12.2012 beschäftigt. Die Stadtvertretung hat dem Antrag des Vorhabenträgers per Beschluss am 10.12.2012 zugestimmt.
Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß dargelegten Zielsetzungen durch den Vorhabenträger zu veranlassen. Es besteht das Ziel, das Gelände in der Nähe des Bahnhofes zwischen Gebhardstraße und Bahnschienen zu einem Einzelhandelsstandort zu entwickeln. Die Grundlage dafür stellt das in Aufstellung befindliche Einzelhandelskonzept der Stadt Grevesmühlen dar, in dem dieser Standort für die Entwicklung abgeleitet wurde. Die Entwidmung der Bahnflächen ist Voraussetzung für die Umsetzung der Planung. Der Aufstellungsbeschluss ist zu fassen.

Da sich das Gebiet innerhalb der Ortslage von Grevesmühlen befindet, ist beabsichtigt, den Bebauungsplan als Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen. Die erforderliche Prüfung der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist erforderlich. Nach Durchführung der UVP-Vorprüfung wird über die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB abschließend entschieden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Im Flächennutzungsplan sind derzeit dargestellt - gewerbliche Bauflächen, Hauptverkehrsstraßen und Bahnanlagen. Kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zur Anwendung gelangen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Vorgaben des BauGB im regulären Verfahren vorzunehmen.

Information zum Einfluss der Entscheidung auf Leitbilder

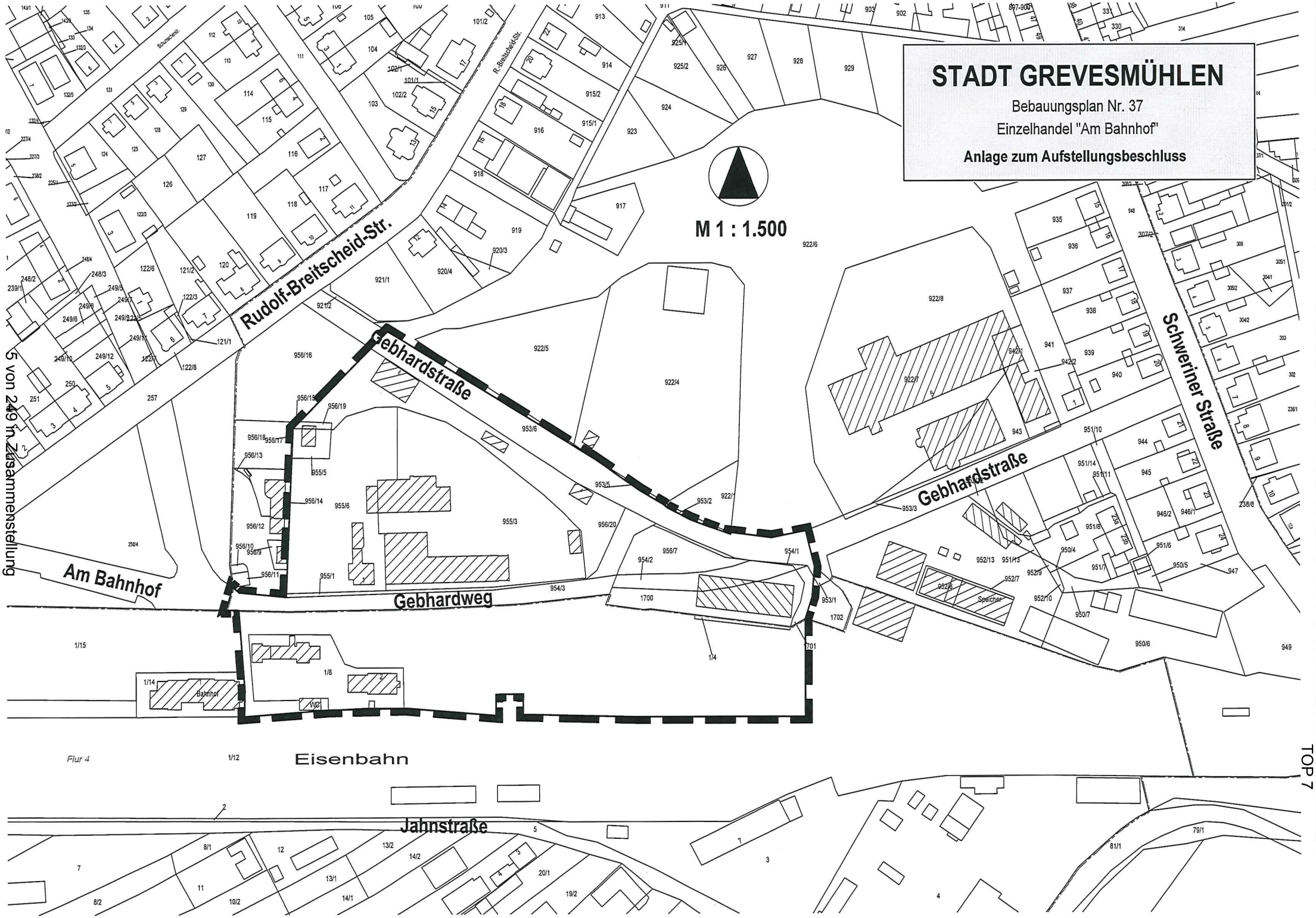
Leitbild 1 : Entwicklung des Bahnhofes und des Bahnhofsumfeldes (Schlüsselprojekt)

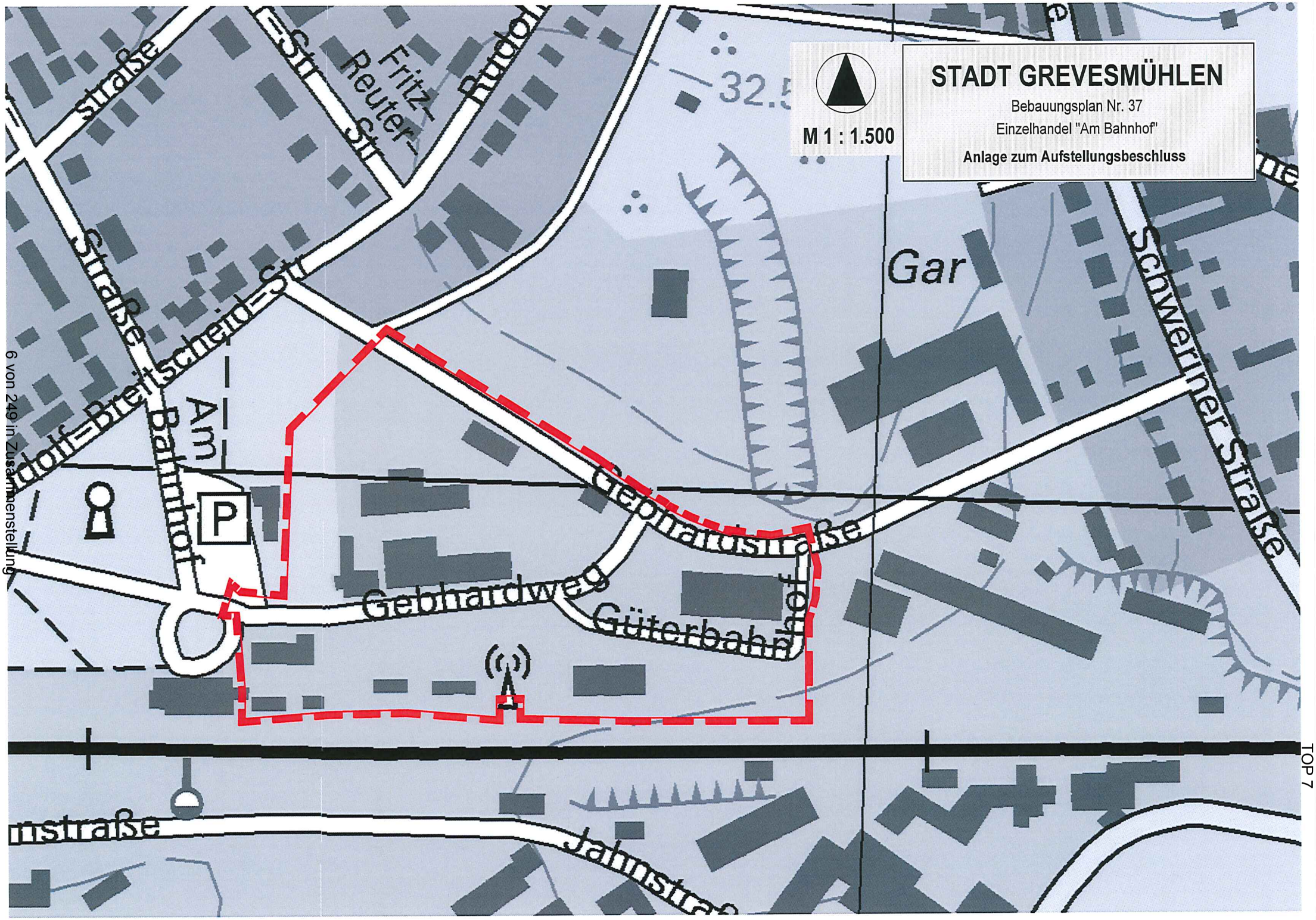
Finanzielle Auswirkungen:

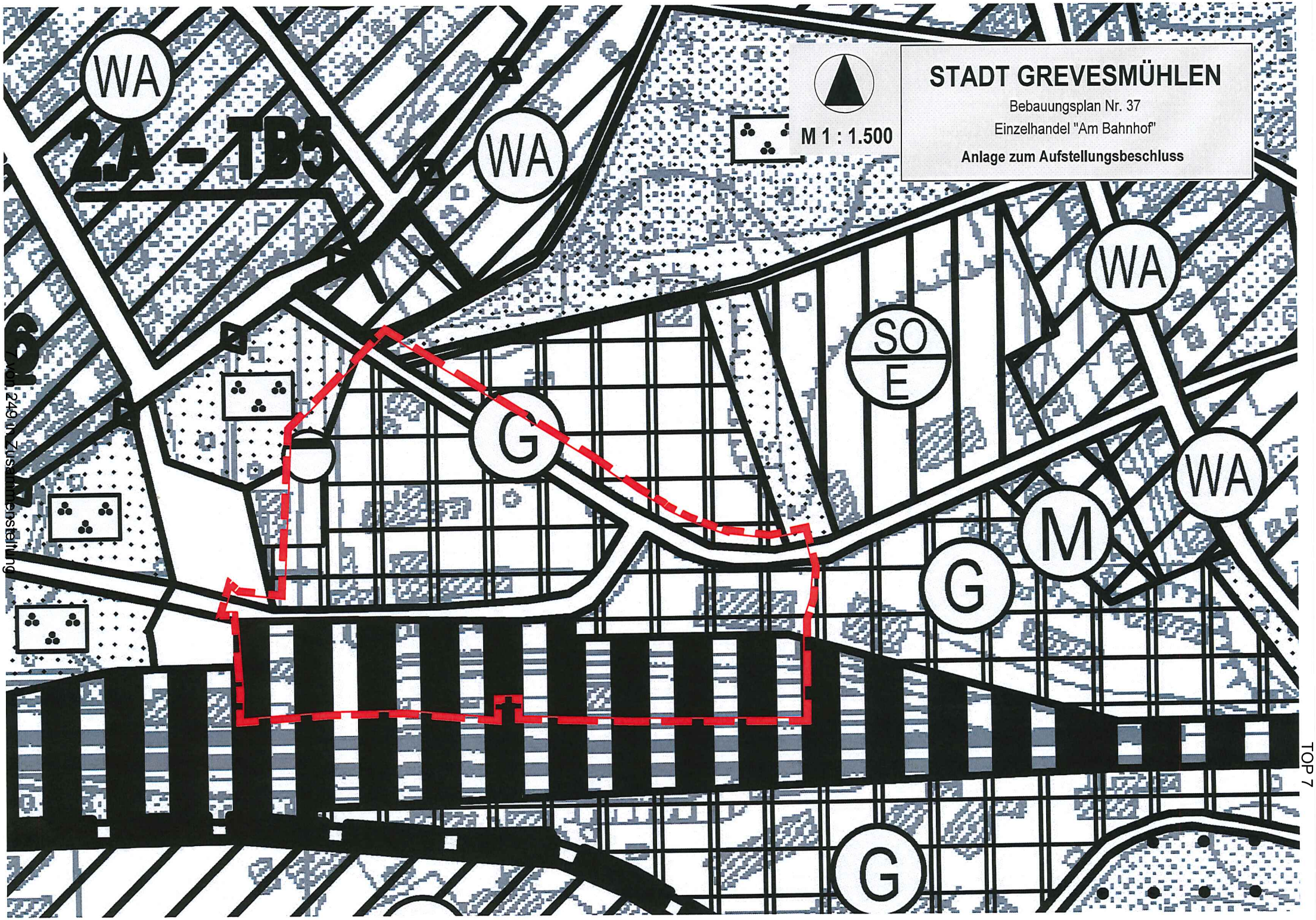
Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet sämtliche anfallenden Planungskosten zu übernehmen (s. Beschluss VO/12SV/2012-256 vom 10.12.2012).

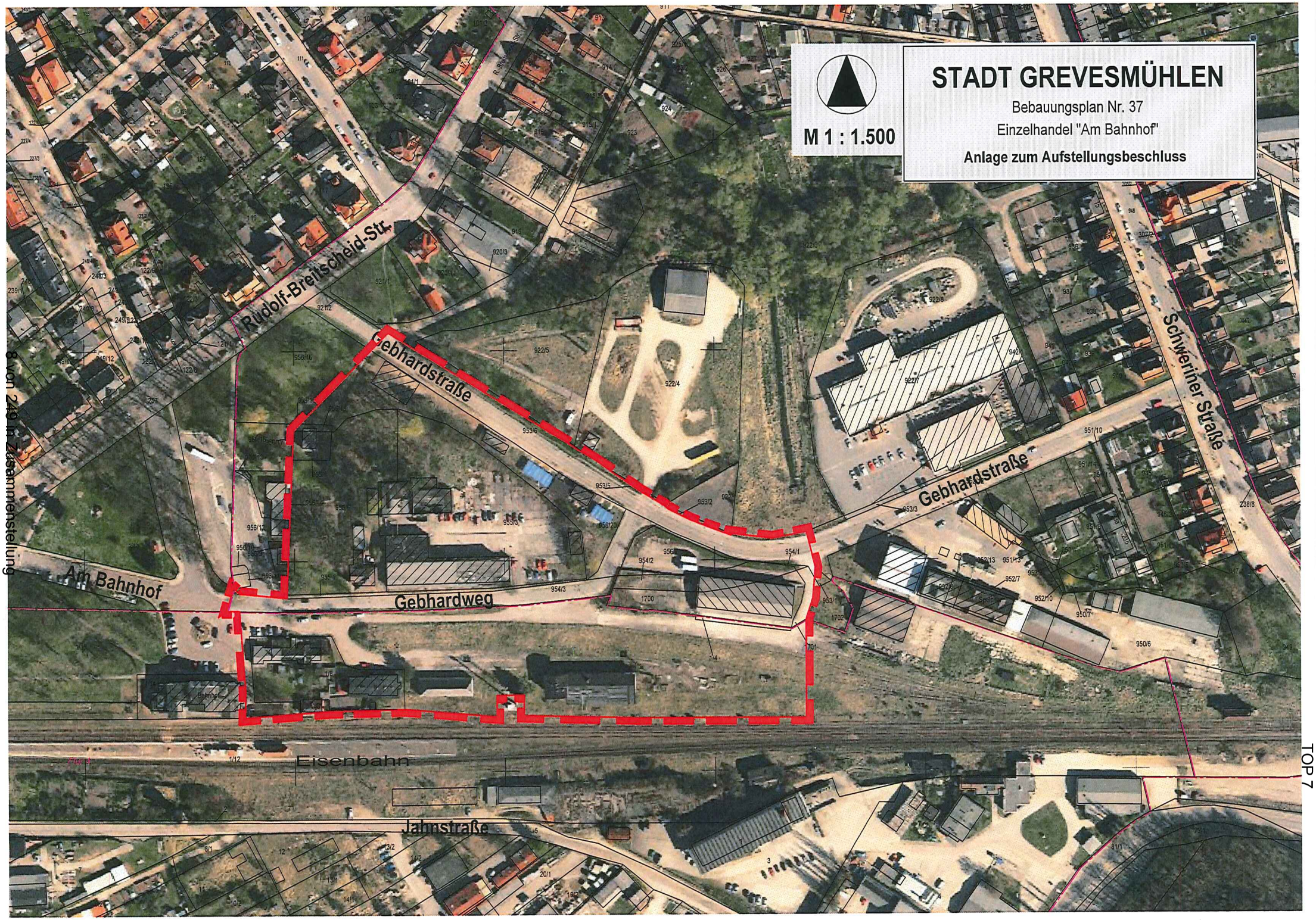
Anlage/n:
-Grenzen / Geltungsbereich des B-Planes Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ (4 Anlagen)

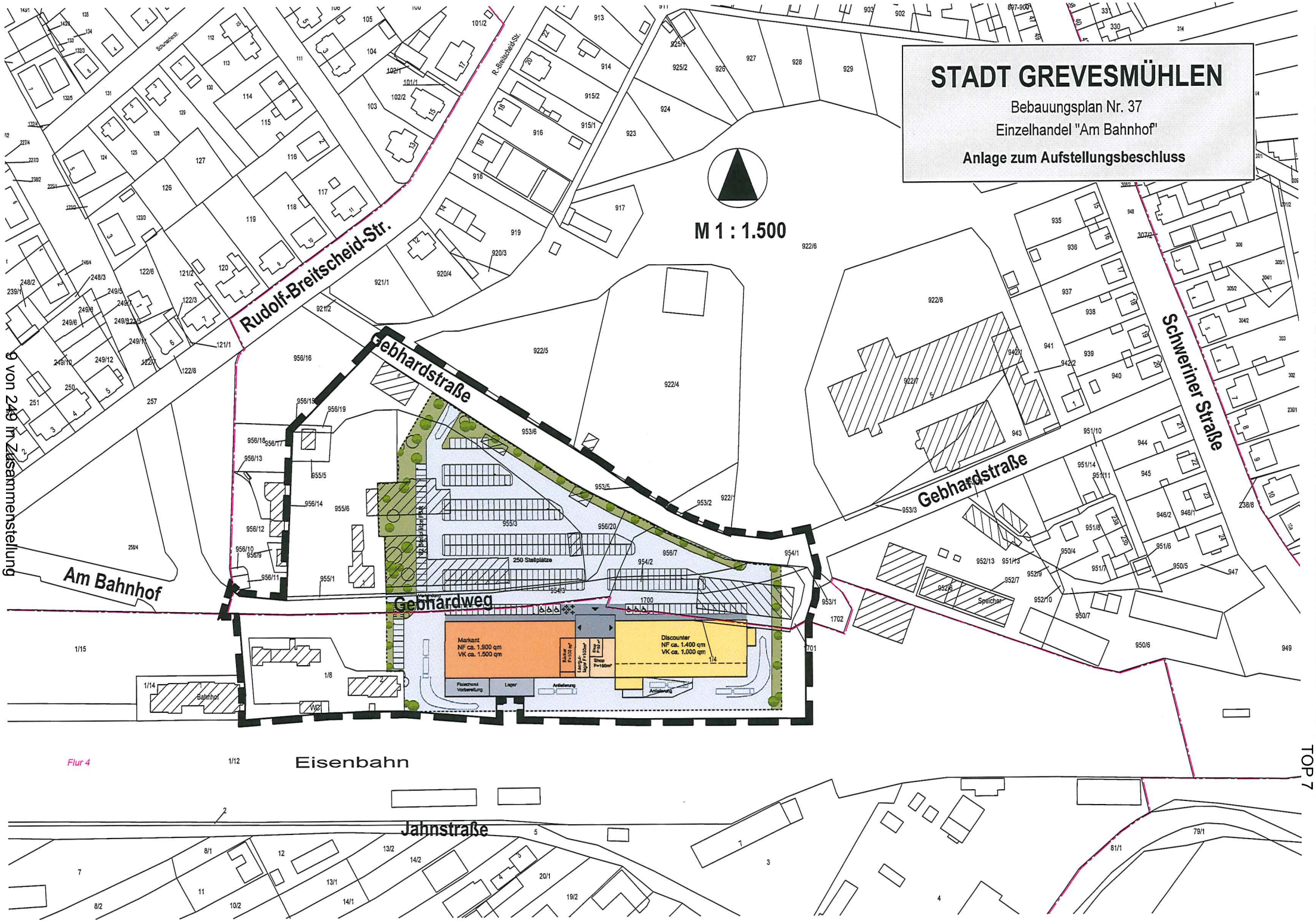
Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich


STADT GREVESMÜHLEN
Bebauungsplan Nr. 37
Einzelhandel "Am Bahnhof"
Anlage zum Aufstellungsbeschluss
M 1 : 1.500
Rudolf-Breitscheid-Str.
Gebhardstraße
Gebhardstraße
Schweriner Straße
Am Bahnhof
Gebhardweg
Eisenbahn
Jahnstraße
Bahnhof
Speicher
Flur 4


STADT GREVESMÜHLEN
Bebauungsplan Nr. 37
Einzelhandel "Am Bahnhof"
Anlage zum Aufstellungsbeschluss
M 1 : 1.500
Gar
Schwerin er Straße
Gebhardstraße
Gebhardweg
Güterbahnhof
Am Bahnhof
Straße
Fritz-Reuter-Str
Rudolf-Breitscheid-Str
Jahnstraße
P


STADT GREVESMÜHLEN
Bebauungsplan Nr. 37
Einzelhandel "Am Bahnhof"
Anlage zum Aufstellungsbeschluss
M 1 : 1.500
WA
WA
WA
WA
2.A - TB5
SO
E
G
G
G
M
G


STADT GREVESMÜHLEN
Bebauungsplan Nr. 37
Einzelhandel "Am Bahnhof"
Anlage zum Aufstellungsbeschluss
M 1 : 1.500
Rudolf-Breitscheid-Str.
Gebhardstraße
Gebhardstraße
Schweriner Straße
Am Bahnhof
Gebhardweg
Eisenbahn
Jahnstraße


STADT GREVESMÜHLEN
Bebauungsplan Nr. 37
Einzelhandel "Am Bahnhof"
Anlage zum Aufstellungsbeschluss
M 1 : 1.500
Rudolf-Breitscheid-Str.
Gebhardstraße
Gebhardstraße
Schweriner Straße
Am Bahnhof
Gebhardweg
250 Stellplätze
Markant
NF ca. 1.900 qm
VK ca. 1.500 qm
Discounter
NF ca. 1.400 qm
VK ca. 1.000 qm
Flaschen/ Vorbereitung
Lager
Anlieferung
Anlieferung
Shop
Bahnhof
Speicher
Eisenbahn
Jahnstraße
Flur 4

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2013-279** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.01.2013 Verfasser: G. Matschke

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen hier: Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.01.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.01.2013	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.02.2013	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Aussagen hat die Stadt Grevesmühlen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsprotokoll laut Anlage dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 16.04.2012 den Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen gefasst. Das Aufstellungsverfahren wurde als zweistufiges Verfahren durchgeführt. Die Stadt Grevesmühlen hat sich mit den im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen beschäftigt. Es ergeben sich:
- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Während der Öffentlichen Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden keine Stellungnahmen von Bürgern zur Planung abgegeben. Abwägungsrelevante Sachverhalte werden in der Planzeichnung und in der Begründung ergänzt. Die Stadt Grevesmühlen und der Vorhabenträger schließen einen Öffentlich-Rechtlichen Vertrag über die inhaltliche und zeitliche Durchführung des Vorhabens. Der Durchführungsvertrag ist materielle Voraussetzung und Vollzugsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und muss entsprechend vor Satzungsbeschluss Zustandekommen. Sachverhalte des Abwägungsprozesses fließen in den Durchführungsvertrag ein.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder

Leitbild 7: „Grevesmühlen, die Stadt ohne Watt“ – Projekt: neu
Entsprechend des Leitbildes unterstützt die Stadt private energetische Vorhaben.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Die Stadt ist von Kosten freizuhalten.

Anlage/n:
- Zusammenstellung eingegangener Stellungnahmen und Anregungen mit Abwägungsvorschlägen und Kurzzusammenfassung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35
"Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände"
in Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf 2012

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Ausgang	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	25.09.2012	26.10.2012	26.10.2012	x		
II.2	Amt für Raumordnung u. Landesplg	25.09.2012	09.11.2012	06.11.2012		x	
II.3	Staatl. Amt für Landwirtschaft u. Umwelt	25.09.2012	22.10.2012	19.10.2012		x	
II.4	Landesamt f. Umwelt, Naturs u. Geol.	25.09.2012					
II.5	Straßenbauamt Schwerin	25.09.2012					
II.6	Industrie- und Handelskammer	25.09.2012	16.10.2012	15.10.2012			x
II.7	Handwerkskammer Schwerin	25.09.2012					
II.8	Wirtschaftsministerium M-V	25.09.2012					
II.9	Deutsche Telekom AG	25.09.2012					
II.10	Katholische Kirche	25.09.2012					
II.11	Ev.-luth. Landeskirche	25.09.2012					
II.12	Zweckverband Gvm	25.09.2012	18.10.2012	17.10.2012		x	
II.13	Stadtwerke Gvm GmbH	25.09.2012					
II.14	E.ON edis AG	25.09.2012	08.10.2012	04.10.2012		x	
II.15	E.ON Hanse AG	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012		x	
II.16	50 Hertz Transmission GmbH	25.09.2012	09.10.2012	05.10.2012			x
II.17	GDMcom	25.09.2012	15.10.2012	12.10.2012		x	
II.18	Bundesanstalt for Immobilienaufgaben	25.09.2012					
II.19	Landesamt für Kultur u. Denkmalpflege	25.09.2012	12.11.2012	09.11.2012		x	
II.20	Landesforst M-V	25.09.2012					
II.21	Landesamt für Gesundheit u. Soziales	25.09.2012					
II.22	Forstamt Schönberg	25.09.2012					
II.23	Landgesellschaft M-V	25.09.2012					
II.24	BUND für Umwelt und Naturschutz	25.09.2012					
II.25	Naturschutzbund Deutschland e. V.	25.09.2012					
II.26	Wasser- und Bodenverband	25.09.2012	18.10.2012	16.10.2012		x	
II.27	Betrieb für Bau u. Liegenschaften M-V	25.09.2012	24.10.2012	19.10.2012		x	
II.28	Landesamt f. Brand-u. Katastrophens	25.09.2012	19.10.2012	19.10.2012		x	
II.29	Polizeipräsidium Rostock, P.Insp.HWI	25.09.2012	01.10.2012	27.09.2012			x
II.30	Freiwillige Feuerwehr	25.09.2012		21.08.2012		x	
II.31	Landesanglerverband	25.09.2012	15.10.2012	12.10.2012			x
II.32	Landesjagdverband	25.09.2012	27.11.2012	22.11.2012		x	
II.33	Schutzgemeinsch. Deutscher Wald e.V.	25.09.2012	22.10.2012	22.10.2012			x
III.	Nachbargemeinden						
III.1	Gemeinde Bernstorf	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.2	Gemeinde Börzow	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.3	Gemeinde Warnow	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.4	Gemeinde Plüschow	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.5	Gemeinde Upahl	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.6	Gemeinde Gägelow	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.7	Gemeinde Damshagen	25.09.2012	02.10.2012	27.09.2012			x
III.8	Gemeinde Hohenkirchen	25.09.2012	02.10.2012	27.09.2012			x

1. Abwägungsrelevante Hinweise
2. Hinweise
3. Ohne Anregungen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin **Fachdienst Bauordnung und Planung** II.1 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23931 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Auskunft erteilt Ihnen **André Reinsch** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer Telefon Fax **Zi.-Nr.2.225 03881/722-405 -9405** E-mail **a.reinsch@nordwestmecklenburg.de** Aktenzeichen Ort, Datum Grevesmühlen, 2012-10-26 **Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 25.09.2012, hier eingegangen am 26.09.2012** Sehr geehrter Herr Ditz, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ mit Planzeichnung im Maßstab 1:1500, Planungsstand 3. September 2012 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. 1 Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten: **FD Umwelt** . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde . SG Untere Immissionsschutzbehörde **FD Bauordnung und Planung** SG Bauordnung und Bauleitplanung . Bauleitplanung . Brandschutz . Bauaufsichtsbehörde . Rad-, Reit- und Wanderwege SG Förderung ländlicher Räume/Denkmalschutz **Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung** **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** . Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Bau und Gebäudemanagement** . SG Hoch- und Straßenbau . Straßenbaulastträger **Kommunalaufsicht** **FD öffentlicher Gesundheitsdienst** Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag André Reinsch SB Bauleitplanung Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Sitz Wismar, Postanschrift 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3 ☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	Zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Fachdienste werden ausgeführt und behandelt. Siehe dazu nachfolgende Ausführungen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **Anlage** **FD Umwelt** **Untere Wasserbehörde: Frau Hüls** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [x] 1 Zum vorgelegten Entwurf der B-Planes bestehen mit Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.05.2012 keine Bedenken. Das Konzept zur Behandlung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen. 2 **Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [x] 1 **1. Abfallentsorgung:** 1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. 2 Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein. **2. Bodenschutz:** 2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster 3	A Zu 1. Die Bewertung in Bezug auf keine entgegenstehenden Belange wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Inhalte der Stellungnahme vom 23.05.2012 wurden in die Begründung zum Entwurf eingearbeitet. Ein Gutachten zur Wasserdurchlässigkeit des Bodens wurde erstellt (Datum 10. September 2012). Der Boden gilt als durchlässig bis gut durchlässig. Das Oberflächenwasser kann ungehindert, ohne Staunässe zu bilden, versickern. Im Durchführungsvertrag wird verankert, dass das Konzept zur Oberflächenwasserableitung der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. B Zu 1. Die Bewertung, dass keine entgegenstehenden Belange vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Belange der Abfallentsorgung sind im Wesentlichen beachtet. Ergänzungen werden vorgenommen. Die Begründung ist zu ergänzen. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass keine Altlasten vorhanden sind, jedoch auch keine Gewähr für die Freiheit gegeben wird. Der Vorhabenträger hat eine Altlastenuntersuchung für das Plangebiet gutachterlich durchgeführt. Hierbei wurden kein Verdacht auf Altlasten und kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen. 2.2 Hinweise 2.2.1 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. 4 2.2.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. 5 **3. Kampfmittel:** Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren. 6 C **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ✘ 0 Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. **1. Eingriffsregelung: Frau Hamann** Im Zuge der TÖB-Beteiligung nach § 4 (1) BauGB habe ich darauf hingewiesen, dass für die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen die Hinweise des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom 27.05.2011 anzuwenden sind. Ich weise Sie nochmalig daraufhin, dass dieses Modell den "Hinweise zur Eingriffsregelung"[1] entspricht und bezogen auf den Vorhabenstyp für Dritte besser nachvollziehbar. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Modell der „Eingriffs-/ 1	Zu 4. Die Anforderungen an den Bodenschutz sind zu beachten. Zu 5. Mitteilungspflichten zum Bodenschutz sind zu beachten. Zu 6. Kampfmittel sind nicht bekannt. Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz werden Hinweise in Bezug auf mögliche Munitionsfunde beachtet. C Zu 0. Es wird auf entgegenstehende Belange hingewiesen, die jedoch in der Abwägung behandelt werden, so dass eine Umsetzung der Planungsabsichten möglich wird. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 1. Die Bilanzierung wurde nach dem Modell, das von der unteren Naturschutzbehörde dargelegt und gefordert ist, durchgeführt. Dies wird in der Begründung eingehender dargelegt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4 Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dient auch der Rechtssicherheit des Vorhabenträger. 1 Dem Umweltbericht wurde kein Bestandsplan beigefügt. Da hier ein Mosaik von Biotoptypen, einschließlich bereits versiegelter Flächen überplant wird, ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ohne den Bestandsplan schwierig nachzuvollziehen. 2 Für die Entsiegelung der hochbaulichen Anlagen im Bereich Satzung wird ein Entsiegelungszuschlag von 1 berücksichtigt. Nach der Anlage 11 Punkt IV der Hinweise zur Eingriffsregelung ist eine Erhöhung der Kompensationswertzahl für die Entsiegelung hochbaulicher Anlagen nur zulässig, wenn die Maßnahme in einem wertvollen Landschaftsbildraum durchgeführt wird. Nach der Landschaftspotentialanalyse[2] befindet sich das Satzungsgebiet im Landschaftsbildraum „Forstgebiet Wotenitzer Tannen“ mit einer mittleren bis hohen Wertstufe. Die Fläche selbst befindet sich im Randbereich des Landschaftsbildraumes und ist „wesentlich durch Eingriffe des Menschen geprägt“ (s. Begründung zum B-Plan im Umweltbericht). Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Dem Landschaftsbildraum ist im Bereich des Plangeltungsbereiches, auch in Hinblick auf die direkte Lage an der Landesstraße sowie der Eisenbahnlinie, ein mittlerer Wert zuzuordnen. Für die Beseitigung der Hochbauten auf der Fläche kann daher die Kompensationswertzahl nur um den Entsiegelungsfaktor 0,5 erhöht werden. 3 Neben dem Rückbau der hochbaulichen Anlagen wird auch die Beseitigung der flächigen Entsiegelungen als eingriffsmindernd in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz berücksichtigt. Die Beseitigung der flächigen Versiegelungen wurde aber weder im Planzeichenteil A noch im Textteil B der Satzung verbindlich festgesetzt. Auch der Rückbau der flächigen Versiegelungen ist entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuches festzusetzen. 4 Innerhalb der Flächen des Waldschutzabstandes ist die Errichtung von Solarmodulen nicht zulässig. Es sollte geprüft werden, ob diese Flächen als Grünfläche anstelle als sonstiges Sondergebiet in der Satzung dargestellt werden kann. 5 **2. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck** Mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom August 2012, den daraus abgeleiteten CEF-Maßnahmen und Kompensationsmaßnahmen besteht inhaltlich Einverstandnis. Die Maßnahmen wurden in den Textteil der B-Plan-Satzung übernommen. 6 Im Textteil der B-Plan-Satzung dargestellte Maßnahmen zur Sicherung artenschutzrechlicher Funktionen, soweit diese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeführt werden sollen, bedürfen der einer öffentlich-rechtlichen Sicherung, z.B. durch Vertrag. **3. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel** Bereits in meiner Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach § 4 (1) BauGB habe ich darauf hingewiesen, dass die § 20-Biotope innerhalb und angrenzend an den Plangeltungsbereiches nicht erheblich beeinträchtigt werden dürfen (§ 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz, NatSchAG). Der als Ruderalgebüsch kartierte Gehölzbestand im Plangeltungsbereich war in der ersten Planfassung als Biotop dargestellt worden, der zu erhalten ist. Mit der aktuellen Planfassung soll die Beseitigung des geschützten Biotops festgesetzt werden („zukünftig entfallende Darstellung, z. B. § 20-Biotop“), um an dieser Stelle Photovoltaikanlagen zu erreichten (s. Anlage 5 der Planunterlagen). 7 Der Eingriff in den nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützten Biotop ist vermeidbar, wenn auf das Aufstellen weniger Module verzichtet wird. 8	Zu 2. Ein Bestandsplan, der die Plausibilität der Planbegründung berücksichtigt und untermauert, wird beigefügt.	Zu berücksichtigen.
		Zu 3. Die Bewertung der Entsiegelung erfolgt gemäß Vorschlag der UNB. Der Zuschlag für die Entsiegelung wird berücksichtigt. Damit wird sich der Überschuss an Kompensationsflächenäquivalenten verringern. Der Ausgleich ist weiterhin gegeben.	Zu berücksichtigen.
		Zu 4. Dieser Belang wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigt. Die Ausgleichsbilanz für das gesamte Planvorhaben ist nur dann positiv, wenn eine Entsiegelung erfolgt. Festsetzungen zu den Grundflächen bzw. Flächen innerhalb der Sondergebiete erfolgen im Text Teil B unter III.1.1 und III.1.2. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz geht von einer vollständigen Rücknahme der betonierten Flächen aus. Dies ist Bestandteil des Vorhabens. Die abschließende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.	Teilweise zu berücksichtigen.
		Zu 5. Da in den Festsetzungen ohnehin unter I.7.3 enthalten, dass innerhalb des Waldabstandes eine extensive Grünfläche mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation zulässig ist, wird auf eine gesonderte Festsetzung als Grünfläche verzichtet.	Nicht zu berücksichtigen.
		Zu 6. Diese Maßnahmen werden vertraglich abgesichert. Dies erfolgt im Durchführungsvertrag. Es handelt sich dabei um die Maßnahmen im Text Teil B III.1.6 bis III.1.11.	Zu berücksichtigen.
		Zu 7. Nach örtlicher in Augenscheinnahme und Darlegung gegenüber und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist das Gebüsch nicht als Ruderalgebüsch zu bewerten. Es handelt sich um ein Siedlungsgebüsch. Somit bestehen keine Grundlagen mehr für einen Schutzanspruch nach § 20 NatSchAG M-V. Somit kann auf einen Ausnahmeantrag verzichtet werden. Somit bestehen auch keine entgegenstehenden Belange mehr.	Nicht zu berücksichtigen.
		Zu 8. In diesem Belang wird auf den vorgenannten Punkt verwiesen. Es handelt sich nicht um ein Biotop im Sinne des § 20 NatSchAG M-V. Das Siedlungsgebüsch wird beseitigt. Somit wird die Wirtschaftlichkeit der Anlage auch nicht weiter eingeschränkt. Eine Änderung des Konzeptes wegen des „Biotops“ - es handelt sich hier um ein Siedlungsgebüsch - ist somit nicht erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	5 Das Gebüsch ist als ein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützter Biotop kartiert worden. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, dass die Vermeidbarkeit des Eingriffs in den gesetzlich geschützten Biotop geprüft worden ist. Im Umweltbericht wird nur ausgeführt, „Das Ruderalgebüsch kann nicht erhalten werden.“ Nach meiner Einschätzung ist der Eingriff in den geschützten Gehölzbestand und die damit verbundene erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vermeidbar. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. 9 Eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG für die Beseitigung des geschützten Gehölzbestandes wird nicht in Aussicht gestellt, da der Eingriff vermeidbar ist, wenn auf die Errichtung einzelner Module verzichtet wird. 10 **Untere Immissionsschutzhörde: Herr Krüger** E Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [x] 1 Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage und die Förderung der Nutzung regenerativer Energien. Die Flächen werden im B-Plan als Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien – Sonnenenergie festgesetzt. Von einer Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen in Form von Blendungen ist nicht auszugehen, da die Module alle nach Süden gerichtet sind und sich die nächstliegende Bebauung in ca.125m Entfernung nördlich der Anlage befindet. 2 **Rechtsgrundlagen** F **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-	Zu 9. Siehe 8. Zu 10. Auf einen Ausnahmeantrag kann verzichtet werden. Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf keine entgegenstehenden Belange hingewiesen wird. Zu 2. Die Klarstellung in Bezug auf den Ausschluss von Blendwirkungen ist in den Unterlagen bereits berücksichtigt. 1. Die Bezüge auf die geltenden Rechtsverordnungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Begründung unter Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	6 Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) **BBodSchG** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **BBodSchV** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **KrWG** Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) **LBodSchG** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V.S. 759) **Kommunalaufsicht** Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung: Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen. **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** Zu o.g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken. **FD öffentlicher Gesundheitsdienst** Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben. **FD Bau und Gebäudemanagement** ***Straßenaufsicht*** Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Ein Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges ist nicht geplant. ***Straßenbaulastträger*** Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. **FD Bauordnung und Planung** ***Rad-, Reit- und Wanderwege*** Keine Einwände. ***Bauleitplanung*** Mit der vorliegenden Planung will die Stadt Grevesmühlen die planungsrechtlichen Voraussetzzungen für die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände im westlichen Stadtgebiet schaffen. Die überplanten Flächen wurden zum überwiegenden Teil zuvor gewerblich genutzt und waren bebaut bzw. teilversiegelt und zu einem untergeordneten Teil landwirtschaftlich genutzt.	G Zu 1. Die Stadt Grevesmühlen schöpft ihre Möglichkeiten dadurch aus, dass sie die Aufwendungen im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Vorbereitung auf den Vorhabenträger überträgt. Somit sind die Belange berücksichtigt. H Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine verkehrsrechtlichen Hinweise bestehen. I Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken bestehen. K Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen und ein Ausbau des Wirtschaftsweges nicht erfolgt. Zu 2. Der Landkreis ist als Straßenbaulastträger nicht berührt. L Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	7 Nachfolgend möchte ich folgende Hinweise und Ergänzungen zu den Planunterlagen geben, die nach § 4 Abs. 2 BauGB in die weitere Planung der Stadt Grevesmühlen einzubringen sind. *I. Allgemeines* Die Stadt Grevesmühlen stellt den Bebauungsplan Nr. 35 auf, um auf den ehemaligen Industrie- und Landwirtschaftsflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-PV-Anlage zu schaffen. Hierfür weist sie große Teile des Gebietes des ehemaligen Ex-Rohr-Geländes als Sonstiges Sondergebiet – Erneuerbare Energie-Sonnenenergie nach § 11 BauNVO aus und im südlichen Planbereich wird ein Teil des Waldes mit einbezogen. Das Gelände ist bereits beräumt, der städtebauliche Misstand somit beseitigt und die Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes geschaffen. Mit der Planung wird der Anforderung der Raumord-nung und Landesplanung, vorrangig solche vorbelasteten Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen nachzunutzen, Rechnung getragen . Der wirksame Flächennutzungsplan, der diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB geändert. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt werden. Ich möchte hier nochmals auf die Besonderheiten dieses Planverfahrens hinweisen, auf die die Stadt bei der Aufstellung des Planes zu achten hat, da auf diese Grundlagen nicht ausreichend eingegangen wird. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt, im Gegensatz zur Angebotsplanung eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplanes, eine objektbezogene Vorhabenplanung dar. Ziel dieses Instrumentes ist es, die Vorhaben zügig zu realisieren und das Verfahren hierzu einfacher und flexibler zu handhaben. Zu diesem Zweck gibt § 12 BauGB dem Vorhabenträger (Investor) ein Initiativrecht zur Schaffung von Baurechten, belässt aber die Planungshoheit in vollem Umfang bei der Gemeinde. Gleichzeitig begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine vertragliche Baupflicht des Investors, der sich darüber hinaus verpflichten muss, die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Nach §12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (**Vorhaben- und Erschließungsplan**) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist (Realisierungszeitraum) und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten (ganz oder teilweise) verpflichtet (**Durchführungsvertrag**). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht somit aus 3 Teilen: 1. Satzung der Gemeinde (vorhabenbezogener B-Plan) 2. Vorhaben- und Erschließungsplan (kann Bestandteil der Satzung sein) 3. Durchführungsvertrag (mit Vorhaben- und Erschl. Träger) (**alle 3 Elemente** dürfen sich nicht widersprechen! Der vorhabenbez. Bebauungsplan ist nicht an die Festsetzungen entsprechend § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden, soll sich aber **daran orientieren**). Es ist zwingend notwendig, dass der Durchführungsvertrag auch entsprechende Regelungen zum eigentlichen Vorhaben, konkret zu benennende geplante Maßnahmen im Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer enthält. Der Durchführungsvertrag ist ebenfalls der Abwägung zuzuführen, muss inhaltlich ordnungsgemäß abgeschlossen und **vor** Beschlussfassung über die Satzung wirksam vorliegen.	Zu 3. Die allgemeinen Ausführungen zu den Bestandteilen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, - vorhabenbezogener B-Plan, - Vorhaben- und Erschließungsplan, - Durchführungsvertrag, werden zur Kenntnis genommen und beachtet.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	8 Der Vorhabenträger muss grundsätzlich auch Eigentümer oder dauerhaft Nutzungsberechtigter der Flächen sein, auf die sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan erstreckt. Im Einzelfall kann auch ein Erbbaurecht oder eine Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung von Ansprüchen ausreichend sein. 3 *II. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrensvermerke* Keine Beanstandungen. 4 *III. Planungsrechtliche Festsetzungen* Planzeichnung und Planzeichenerklärung: Die Gebäudenummern und eine Erklärung dazu finden sich weder in den textlichen Festsetzungen (lediglich in den artenschutzrechtlichen Belangen) noch in der Begründung wieder. Gebäude 1 ist nicht Bestandteil des Plangebietes. Was soll mit dem Teil des Gebäude 4 passieren, welches außerhalb des Plangebietes liegt? Es wird in der Begründung nicht auf den alten Gebäudebestand eingegangen und wie damit verfahren wird. Dies ist zu ergänzen. 5 Textliche Festsetzungen: Die unter III aufgeführten Maßnahmen sind, soweit noch erforderlich, im Durchführungsvertrag zu sichern. 6. *IV. Begründung* In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. 7	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 5. Die Begründung wird um den Teil Gebäude ergänzt. Es ist in der Tat so, dass dies in Bezug mit den artenschutzrechtlichen Belangen zu betrachten war. Die Unterlagen sind zu ergänzen. Zu 6. Die Festsetzungen zu den unter III. getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Durchführungsvertrag zu beachten. Zu 7. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
A	2 **Anlage** **Fachdienst Umwelt** **Untere Wasserbehörde: Frau Hüls**		
0.	Am 11.05.2012 wurden unserer Behörde Unterlagen zum vorhabenbezogener B-Plan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen. EX-Rohr-Gelände“ vorgelegt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird durch die untere Wasserbehörde auf der Grundlage des WHG1 und LWaG2 folgende Stellungnahme abgegeben: Der Geltungsbereich des B-Planes berührt keine Trinkwasserschutzzone	Zu 0. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1.	1. Wasser/Abwasser Zuständige Körperschaft für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist der Zweckverband Grevesmühlen. Gemäß der Begründung zum Vorentwurf ist eine weitere Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht geplant.	Zu 1. Es ist weiterhin so vorgesehen, dass eine Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung nicht vorgesehen ist.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2.	Niederschlagswasser soll gem. Pkt. 7 der Begründung breitflächig versickert werden. Im Teil B-Text Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. 7 ist zur Ableitung des Oberflächenwassers die Versickerung und Ableitung über die vorhandene Vorflut vorgesehen. Hier ist eine eindeutige Aussage zu treffen. Soll eine Ableitung in das Gewässer II. Ordnung erfolgen, ist in jedem Fall der Wasser- und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“ einzubeziehen und die hydraulische Aufnahmefähigkeit des Gewässers zu beachten. Durch den forcierten Ablauf des Niederschlagswassers am Tiefpunkt (Traufe) der Solarmodule über längere Abschnitte ist die Aufnahmefähigkeit des Oberbodens ggf. reduziert. Die Versickerungsfähigkeit ist zu prüfen und ggf. ist Erosionserscheinungen durch geeignete Maßnahmen vorzubeugen. Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen muss so erfolgen, dass Schäden bzw. Gefahren, insbesondere auch hinsichtlich einer Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken, mit Sicherheit auszuschließen sind. Die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer gilt für kleine Einzelvorhaben entsprechend § 21 LWaG als erlaubnisfrei, sofern das zugeführte Wasser nicht Stoffe enthält, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften herbeizuführen und sofern der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird. Öffentliche und größere Entwässerungsanlagen unterliegen dem Benutzungstatbestand und benötigen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur abschließenden Beurteilung ist das Konzept zur geplanten Oberflächenentwässerung/Ableitung vorzulegen.	Zu 2. Für die Oberflächenwasserableitung ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechendes Konzept vorzulegen. Hierfür ist das Modulkonzept die Grundlage.	Zu berücksichtigen.
3.	2. Hinweise zum Gewässerschutz: Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.	Zu 3. Die Hinweise zum Gewässerschutz, zu Drainleitungen und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechend zu beachten.	Zu berücksichtigen.

[1] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

[2] Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Sitz Wismar, Postanschrift
23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340

Bankverbindung:
Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS

E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
B 1. 2. 3.	3 Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu. **Untere Abfallbehörde: Herr Blume** Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich Ihnen hiermit meine **abfall- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme.** Gegen die vorgesehene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände unter folgenden Maßgaben: 1. Bei dem Grundstück handelt es sich um den Standort der ehemaligen Fa. Ex-Rohr. Für die Fläche besteht zwar bisher kein konkreter Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen bzw. von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes[1]. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Allerdings wurde bisher auch keine systematische Erkundung des Geländes vorgenommen. Aufgrund der Vorgeschichte besteht allerdings eine Wahrscheinlichkeit, dass schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Die Gruben und ihre Umgebung sind Verdachtsorte. Das Angebot der Fa. Schwartz zum Abbruch sieht neben dem Abbruch oberirdischer Bausubstanz auch den Rückbau von Gruben/ Schächten/ Erdsilos und deren anschließende Verfüllung vor. Diese Baumaßnahmen müssen genutzt werden, um dem unbestimmten Altlastenverdacht nachzugehen, da das Erdreich um die Gruben freigelegt wird. Meine Behörde führt die Abnahme der Gruben vor Wiederverfüllung durch und erteilt ggf. die Freigabe zur Wiederverfüllung. 2. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, die während der Arbeiten (Abriss und Neubau) auffällig werden, sind unverzüglich der Landrätin als unterer Abfallbehörde mitzuteilen (Beispiele: Abfallfunde, chemische Gerüche, unnatürliche Verfärbungen usw.). Der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet. 3. Die Abfallentsorgung während der Bauarbeiten hat stets in Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften[2,3,4,5,6,7,8] zu erfolgen: Bei den Abriss- und Neubauarbeiten anfallende unbelastete Bauabfälle sind zum Zwecke der Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen, gläsernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Letzteres betrifft „Gefährliche Abfälle" im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung[5] wie z.B. Chemikalien, asbesthaltige Baustoffe, künstliche Mineralfasern und Teerpappe. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist mit den in der Nachweisverordnung[6] vorgeschriebenen Belegen (Entsorgungs - und Verwertungsnachweise, Begleitscheine) nachzuweisen. Bei den Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger Baustoffe an Bauteilen zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungengängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen (Auskunft erteilt die Untere Abfallbehörde). Das bedeutet, dass die Arbeiten mit asbesthaltigen Abfällen in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung[7] und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519[8] sowie unter vorheriger Anmeldung spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde durchgeführt werden müssen. Die zuständige Arbeitsschutzbehörde ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572. Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Sitz Wismar, Postanschrift 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3 ☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340 Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	B Es wird klargestellt, dass es sich hier um die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen handelt. Zu 1. Vor Abschluss des Planverfahrens ist die Unbedenklichkeit der Flächen für die Inanspruchnahme und deren Altlastenfreiheit nachzuweisen und zu begründen. Zu 2. Die Hinweise zur Vorgehensweise bei Altlastverdachtsfunden sind zu beachten. Zu 3. Die Anforderungen an Gesetze und Verordnungen zur Abfallbeseitigung sind zu beachten.	 Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.2 **Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 – 8, 19053 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 22/17 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 09. Nov. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Bearbeiter: Herr Saathoff Telefon: 0385 588 89 141 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: marko.saathoff@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-32/12 Datum: 06.11.2012 Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ der Stadt Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 25.09.2012 (Posteingang 26.09.2012) **Bewertungsergebnis** Der Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt** Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen (Stand 09/2012). Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Grevesmühlen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche schaffen. 2 **Raumordnerische Bewertung** Die Stadt Grevesmühlen befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Am 30.06.2011 konnten in der Stadt Grevesmühlen 10.659 Einwohner registriert werden. Die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer **Anschrift:** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89160 Fax: 0385 588 89190 E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de	Zu 1. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Ausführungen zu Planinhalt und zur raumordnerischen Bewertung werden in der Planunterlage berücksichtigt und ergänzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Energien u. a. aus Sonnenenergie zu erhöhen (vgl. Pkt. 6.5 (1) RREP WM). Durch die Inanspruchnahme der ehemals gewerblich genutzten Fläche kann die Zersiedelung der Landschaft gering gehalten werden (vgl. Pkt. 6.5 (5), 4.1 (2) und (5) RREP WM). 2 **Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. 3 Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden. 4 Im Auftrag Rainer Pochstein **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 420 - per Mail	Zu 3. Eine Änderung der Planungsziele ist nicht vorgesehen. Somit kann auf die Stellungnahme weiter zurückgegriffen werden. Zu 4. Nach Abschluss der Arbeiten wird die Stadt ein entsprechendes Exemplar der Raumordnung zur Verfügung stellen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.3 **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg** StALU Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin R / WV / Eilt 2091 Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke, Rathausplatz 1, 23036 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 22. Okt. 2012 Bgm / HA / KÄ / BA / OA Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-341-12-5122-58034/74026 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 15. Oktober 2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 25. September 2012 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: 0 **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** Die o. g. Planungsunterlagen habe ich erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da es sich bei der Fläche um ein Sondergebiet (gewerbliche Brachfläche) handelt und diese nicht landwirtschaftlich genutzt wurde, werden ,wie auch in meiner Stellungnahme vom 05.06.2012, keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert. 1 **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf das sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. 2 Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 3.1 **Hausanschrift:** Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de	Zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken vorgetragen werden. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung durchgeführt wird und somit keine Belange zu beachten sind. Zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Naturschutzbelange des STALU nicht betroffen sind. Weitere Naturschutzbehörden wurden gemäß Gesetzen und Verordnungen beteiligt (siehe dort).	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 3.2. 3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster 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/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. 3.3. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 3.4. **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** 4. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 05.06.2012. Im Auftrag Thomas Friebel	Zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Belange des StALU nicht berührt werden. Zu 3.3. Die Auskünfte aus dem Altlastenkataster wurden bei der zuständigen Behörde eingeholt. Der Landkreis als zuständige Behörde, hat keine Altlasten mitgeteilt. Zusätzlich wurde seitens des Vorhabenträgers eine Altlastenuntersuchung beauftragt; im Ergebnis wurden kein Verdacht auf Altlasten und kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt. Zu 3.4. Die Anforderungen zur Einhaltung des Bundesbodenschutzgesetzes sind bereits Gegenstand der Unterlagen. Zu 4. Die Stellungnahme des Immissions- und Klimaschutzes, Abfall- und Kreislaufwirtschaft vom 05.06.2012 wird den Unterlagen beigefügt. Die Abwägungstabelle ist um die entsprechende Stellungnahme zu ergänzen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahme des StALU zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.4	II.4 **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg** StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 1113 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Juni 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Telefon: 0385 / 59 58 6-261 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Christin.Schotte@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Schotte AZ: StALU WM-12c-154-12-5122-58034/74026 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 05. Juni 2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Flächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 08. Mai 2012 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:		
1.	**1. Als Verwalter landeseigener Liegenschaften in M-V** (Bearbeiterin: Frau Brandt, Durchwahl: -121) Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in der Gemarkung Grevesmühlen, Flur 16 **sind landeseigene Liegenschaften im Bereich Wasser und Boden sowie Naturschutz**, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, **nicht betroffen.**	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine landeseigenen Liegenschaften berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2.	**2. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** (Bearbeiterin: Frau Vossmeier, Durchwahl: -208) Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da es sich bei der Fläche um ein Sondergebiet (gewerbliche Brachfläche) handelt und diese nicht landwirtschaftlich genutzt wurde, werden keine weitere Bedenken und Anregungen geäußert.	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3.	**3. Integrierte ländliche Entwicklung** (Bearbeiter: Herr Beese, Durchwahl: -352) Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf welches sich **Hausanschrift:** Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren zur Neuregelung durchgeführt wird und keine Anregungen und Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. **4. Naturschutz, Wasser und Boden** (Bearbeiterin: Frau Schmidt, Durchwahl: 501)		
4.1.	4.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	Zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind. Andere Naturschutzbehörden wurden im Verfahren beteiligt. Siehe dort.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4.2.	4.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	Zu 4.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Wasserbelange des StALU berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4.3.	4.3 Boden 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/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.	Zu 4.3. In Bezug auf Altlasten wird auf die Stellungnahme des Landkreises verwiesen. Die Unbedenklichkeit der Flächen ist vor Abschluss des Verfahrens nachzuweisen.	Zu berücksichtigen.
4.4.	Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.	Zu 4.4. Die Anforderungen des BBodSchG sind bereits im Text Teil B unter dem Punkt Hinweise sowie in der Begründung berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft (Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 402)		
5.1.	5.1 Immissions- und Klimaschutz Gegen den Bebauungsplan Nr. 35 bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	Zu 5.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des StALU keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
5.5.	3 5.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet sind. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Im Auftrag Thomas Frieber	Zu 5.2. Hinweise aus Sicht der Kreislaufwirtschaft und der Abfallwirtschaft sind bereits berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.6 IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin IHK-Jahresthema 2012 energie und rohstoffe für morgen R | WA | Elt | 2054 Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin Stadt Grevesmühlen Eingegangen 16. Okt. 2012 Bgm | HA | KA | BA | OA Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Ihre Zeichen/Nachricht vom Ihr Ansprechpartner Dipl.-Ing. Ulf Dreßler E-Mail dressler@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-208 Fax 0385 5103-9208 15.10.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Die Industrie- und Handelskammer zu Schwerin setzt sich für eine Energiepolitik ein, die Energie langfristig planbar, zu wettbewerbsfähigen Preisen, umweltschonend und sicher zur Verfügung stellt. Der Markt der Erneuerbaren Energien entwickelt sich auch in Mecklenburg-Vorpommern als ein wesentlicher Wachstumspol neben der Gesundheitswirtschaft und der Ernährungsindustrie. Die Zukunft wird den Erneuerbaren Energien gehören, denen insbesondere in Mecklenburg-Vorpommern eine Schlüsselrolle bei Anwendungsstrukturen zukommt. Die städtebauliche Zielstellung, die hier bestehende Konversionsfläche als Fläche für die Gewinnung regenerativer Energie bereitzustellen und damit die Standortentwicklung effizient zu unterstützen findet generell unsere Zustimmung. 1 Zu den planinhaltlichen Festsetzungen ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig keine Hinweise und Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Ulf Dreßler Geschäftsbereich Standortpolitik, International Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Postanschrift: Industrie- und Handelskammer zu Schwerin | PF 11 10 41 | 19010 Schwerin | Büroanschrift: Ludwig-Bölkow-Haus | Graf-Schack-Allee 12 | 19053 Schwerin Tel.: 0385 5103-0 | Fax: 0385 5103-999 | E-Mail: info@schwerin.ihk.de | Internet: www.ihkzuschwerin.de Commerzbank AG | Konto 253 544 000 | BLZ 140 800 00, Deutsche Bank AG | Konto 3 043 445 | BLZ 130 700 00 Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | Konto 350 039 690 | BLZ 140 520 00, VR-Bank eG | Konto 39 500 | BLZ 140 914 64, Deutsche Kreditbank AG | Konto 18 04 91 63 | BLZ 120 300 00, Commerzbank AG | Konto 20 28 835 | BLZ 140 400 00	Zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen; ebenso, dass keine Hinweise und Einwendungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	I.12 Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen Eingang 2080 - Der Verbandsvorsteher - Stadt Grevesmühlen - Bauamt - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 18. Okt. 2012 Bgm HA KA EA OA Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Mein Aktenzeichen t1/ck Sachauskunft Cornelia Kumbernuss Durchwahl 757 712 Datum 17.10.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB** **Reg.-Nr.: 0129/12-09** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 25.09.2012 (Eingang 26.09.2012) baten Sie um unsere Stellungnahme zur Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen, (Planungsstand: Entwurf 03.09.2012). 1 Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. Mit der Aufstellung des B-Planes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände geschaffen. Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen des ZVG. Von der Planung bleiben die Belange des ZVG daher unberührt. 2 Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung von Schmutzwasser sind nicht notwendig. Anfallendes Niederschlagswasser soll versickert werden. Der Nachweis ist vor Satzungsbeschluss zu erbringen. 3 Entsprechend der Begründung ist der Löschwasserbedarf zu ermitteln und abzusichern. Der Brandschutz ist Aufgabe der Gemeinden. Soll Trinkwasser zu Löschwasserzwecken bereit gestellt werden, kann dies durch den ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten erfolgen. Hierzu sind Abstimmungen mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG notwendig. Kosten eventuell notwendiger Erweiterungen des Leitungsbestandes sind vom Erschließer zu tragen. 4 Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen B-Planes an den ZVG. 5 Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Telefon (03881) 7 57-0 Telefax (03881) 75 71 11 e-mail: info@zweckverband-gvm.de Internet: www.zweckverband-gvm.de St.-Nr.: 080/144/02307 Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Kto.-Nr. 1000 044 200 BLZ 140 510 00 USt-Ident-Nr.: DE137441833 Commerzbank AG Kto.-Nr. 358 18 16 BLZ 130 400 00 DKB Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. 20 34 22 BLZ 120 300 00 TÜVRheinland CERT ISO 9001 ISO 14001 DIN 16001	Zu 1. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Eine Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung von Schmutzwasser sind nicht notwendig. Zu 3. Der Nachweis zur gesicherten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Durchführungsvertrag verankert und das Oberflächenwasserbeseitigungskonzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Zu 4. Die Löschwasserbereitstellung ist über Entnahme aus einem Brunnen vorgesehen. Hierzu wurde eine Probebohrung am 18.12.2012 mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Erstellung eines Feuerlöschbrunnens mit einer Förderleistung von 48 m³/h auf dem Flurstück möglich ist. Die Lage des geplanten Brunnens wird in der Planzeichnung dargestellt. Die Löschwasserbereitstellung wird im Durchführungsvertrag zusätzlich verankert. Als alternative Möglichkeiten können auf dem Grundstück eine Löschwasserzisterne oder ein Teich noch zusätzlich vorgesehen werden. Es ist derzeit nicht beabsichtigt, Trinkwasser als Löschwasser vorzusehen. Die Löschwasserbereitstellung mit einer Förderleistung von 48 m³/h muss über 2 Stunden gewährleistet sein. Die Begründung ist zu ergänzen. Zu 5. Bei Änderungen, die die Belange des ZVG berühren, sind Abstimmungen zu führen. Die Stadt wird bei Erfordernis einen Plan zur Verfügung stellen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.14 e·on | edis E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmnühlen R | WV | EP | 1996 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Okt. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA E.ON edis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Standort Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.eon-edis.com **Postanschrift** Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Norbert Lange T 03 82 94-75-282 F 03 82 94-75-206 norbert.lange Norbert Lange Unser Zeichen NR-M-O/La Neubukow, 04. Oktober 2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebaungsplan Nr. 35“ Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex- Rohr- Gelände“ in Grevesmühlen** **und** **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex- Rohr- Gelände“ in Grevesmühlen** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die erneute Vorlage der o.g. Planungen bestehen unserseits bei Beachtung nachfolgend genannter Forderungen keine Bedenken. 1 Alle unsere Forderungen und allgemeine Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 25.05.2012 mit der Registriernummer Upl/12/18 behalten ihre Gültigkeit. 2 Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. 3 Mit freundlichen Grüßen E.ON edis AG Norbert Lange Jörn Suhrbier Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 1 | 1	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anforderungen der Stellungnahme vom 25.05.2012 zu beachten sind. Zu 2. Unter Bezug auf die Stellungnahme verweist die Stadt Grevesmühlen auf das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme vom 25.05.2012. Die Bewertung der Stellungnahme ist beizufügen und zum Gegenstand der Abwägung zu machen. Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hat in ihrer Mitteilung vom 6. August 2012 an die Stadt Grevesmühlen mitgeteilt, dass sowohl die Belange der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH als auch die Belange der Gasnetz Grevesmühlen GmbH nicht berührt sind. Zu 3. Die Abstimmung wird bei Bedarf gern wahrgenommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahme E.ON edis zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.16	II.16 e·on | edis R | WV | Eilt | 1044 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 31. Mai 2012 Bgm | HA | KA | BA | OA E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **E.ON edis AG** Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Standort Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.eon-edis.com **Postanschrift** Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Lange T 03 82 94-75-282 F 03 82 94-75-206 norbert.lange @eon-edis.com Unser Zeichen NR-M-O/ Neubukow, 25. Mai 2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen.** **und** **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen.** **Bitte stets angeben: Upl/12/18** Sehr geehrte Damen und Herren, 1. gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 35 bestehen unserseits keine Bedenken. 2. Im Planungsgebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. 3. Wir weisen Sie jedoch auf das eventuelle Vorhandensein von Leitungen und Anlagen der Stadtwerke Grevesmühlen hin. Informationen hierzu holen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken ein. 4. **Dieses Schreiben gilt nicht als Zustimmung zum Anschluss von Erzeugungsanlangen an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG.** Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 1 | 2		
1.		Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände der E.ON edis bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2.		Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3.		Zu 3. Die Stellungnahme der Stadtwerke wird im Verfahren eingeholt.	Zu berücksichtigen.
4.		Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch keine Zustimmung zur Einbindung in das Netz gegeben ist. Unabhängig vom Planverfahren ist die Zustimmung einzuholen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
5.	e·on | edis Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.ON edis AG i.A. Bessert Norbert Lange Raik Bessert 2 | 2	Zu 5. Abstimmungen mit Herrn Lange bzw. mit der E.ON edis werden entsprechend bei Bedarf geführt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	11.15 e·on Hanse **Leitungsauskunft** Stadt Grevesmühlen Frau G. Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **E.ON Hanse AG** NC Mecklenburg-Vorpommern Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T 038461-51-2127 26.09.2012 PE per E-Mail : 26.9.2012 **Reg.-Nr.: 103632** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Entwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr.: 35 --Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehem. Ex-Rohr-Gelände--, hier: TöB **Ort:** Stadt Grevesmühlen, südl. der B 105, östl. der Straße nach Börzow **E.ON Hanse AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0180 - 16 166 16** (3,9 ct/Min. aus dem Festnetz, max. 42 ct/Min. für Mobilfunk) Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind. Freundliche Grüße Reiner Klukas 1 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Hans-Jakob Tiessen (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Matthias Boxberger Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 103632 Seite 1/2	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungsanlagen vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 103632 Seite 2/2	Zu 2. Die aus Sicht der Stadt erforderlichen Töb wurden beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II 16 50hertz 50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin R | WV | Eilt | 2003 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 09. Okt. 2012 Bgm | HA | KA | BA | Ord Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände" in Grevesmühlen** Sehr geehrte Frau Matschke, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - *Entwurf der Satzung* Nach Prüfung Ihrer Materialien können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. David i.A. Friedrich Friedrich **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 05.10.2012 Unsere Zeichen Fr 20120544-2 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich @50hertz.com Ihre Zeichen 6004./mat Ihre Nachricht vom 25.09.2012 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Hans-Jörg Dorny Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anforderungen für das Planverfahren ergeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras VNG Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GmbH GDMcom GDMcom mbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 **23936 Grevesmühlen** R | MV | Eilt | 2040 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 15. Okt. 2012 Bgm | HA | KA | FA | OA Ansprechpartner: Frank Löbner Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: Az. 6004./mat 25.09.2012 Unser Zeichen: GEN / Loe 07425/12/00 12.10.2012 Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen. *Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehem. Ex-Rohr-Gelände" in Grevesmühlen* *Unsere Registriernummer:* **07425/12/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS - VNG Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. ***Auflage:*** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße Sven Porsch, Teamleiter Auskunft/Genehmigung i. A. Frank Löbner, Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig · Telefon 0341 3504-0 · Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de · www.gdmcom.de · Geschäftsführung Christian Albrecht Kunz, Klaus-Dieter Gerisch · Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 385 594, BLZ 120 300 00 · IBAN DE 98 120 300 00 0013 85 594 4 · BIC BYLADEM1001 USt. ID-Nr. DE 813071887 · Zertifiziert DIN EN ISO 9001 · BS OHSAS 18001 · DIN 14675 GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe	Zu 1. Es ergeben sich keine planrelevanten Anregungen und Hinweise. Bedenken werden nicht vorgetragen. Bei Änderungen des Plangeltungsbereiches und Inanspruchnahme von externen Flächen wäre eine erneute Stellungnahme erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.19 **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** **– Archäologie und Denkmalpflege –** Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin R | WV | Eilt | 2223 Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 12. Nov. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Ihr Schreiben: 25.09.2012 Ihr Zeichen: 6004./mat Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack Mein Zeichen: 01-3-NWM/Grevesmühlen, Stadt-35-02 Schwerin, den 09.11.2012 **Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände" der Stadt Grevesmühlen, hier: Behördenbeteiligung zum Entwurf mit Umweltbericht** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, 1 durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt. 2 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: 3 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Dr. Klaus Winands Landeskonservator Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** **Verwaltung** Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385 588 79 111, Fax: 0385 588 79 344, eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de **Archäologie und Denkmalpflege** Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385 588 79 101, Fax: 0385 588 79 344 **Landesbibliothek** Johannes-Stelling-Str. 29, 19053 Schwerin, Tel.: 0385 55844-0, Fax: 0385 55844-24 **Landesarchiv** **Archiv Schwerin** Graf Schack Allee 2, 19053 Schwerin, Tel.: 0385 588 79 610, Fax: 0385 588 79 612 **Archiv Greifswald** Martin-Anderson-Nexö-Platz 1, 17489 Greifswald, Tel.: 03834 5953-0, Fax: 03834 5953-63	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau- und Kunstdenkmale berührt sind. Dies ist bereits Bestanteil der Begründung und wird im Text Teil B ergänzt. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bodendenkmale berührt sind. Dies ist bereits Bestandteil der Begründung und wird im Text Teil B ergänzt. Zu 3. Die allgemeinen Hinweise auf Gesetze und Verordnungen sind bereits beachtet.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Körperschaft des öffentlichen Rechts Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen WV Eilt 2070 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 18. Okt. 2012 Bgm HA KA BA OA Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de **Stadt Grevesmühlen** **Rathausplatz 1** **23936 Grevesmühlen** Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Unsere Zeichen / Grevesmühlen, den Frau Matschke / 25.09.2012 / Br/M / 16.10.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände“ in Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Satzung äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine Bedenken. 1 Im unmittelbaren Bereich des von Ihnen zu beplanenden Bereiches befinden sich keine Gewässer in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz- Maurine. Die Vorflut bildet die Bullerbäk (7/11), welche sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Sie verläuft angrenzend an das Plangebiet. 2 Wir weisen darauf hin, dass 3 - eine Bebauung bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern ausgeschlossen wird, - mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7,0 m zu gewährleisten ist und Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten sind. Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde. 4 Mit freundlichen Grüßen Andrea Bruer Geschäftsführerin Verteiler Untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM BRUER-PC Users user Stellungnahmen B-Plan GVM Photovoltaik1.doc Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld Geschäftsführer: Andrea Bruer Bankverbindung: Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar Kto.-Nr.: 30 26 35 BLZ: 130 610 78	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Vorfluter vorhanden sind. Zu 3. Die Hinweise zur Bullerbäk werden entsprechend beachtet. Zu 4. Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird gesondert behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	I.27 **Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern** **Geschäftsbereich Schwerin** Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 24. Okt. 2012 Bgm HA KA SA OA Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiter : Herr Michaelis Tel.: 0385 50987251 AZ: SN-B 1028-TÖB-05-43.06/2012 Schwerin, 19.10.2012 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 25.09.2012 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung des Sachverhaltes teile ich Ihnen mit, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Maßnahmegebiet kein zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet, ebenso keine Vorhaben durchgeführt werden bzw. geplant sind. 1 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass durch die geplanten Bauvorhaben forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen berührt werden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. 2 Mit freundlichen Grüßen Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereichs Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin Werderstraße 4 Bundesbank Filiale Rostock Bankleitzahl: 130 000 00 Kontonummer: 130 01502 Steuernummer: 079/145/00154 Telefon: 0385 509-101 Telefax:: 0385 509-124 poststelleSN@bbl-mv.de www.bbl-mv.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind. Zu 2. Die aus Sicht der Stadt erforderlichen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Stadt empfiehlt dem BBL M-V weitere Ressorts bei entsprechendem Bedarf zu beteiligen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.28 **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23939 Grevesmühlen bearbeitet von: Frau Jörgensen Telefon: (0385) 2070-2832 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8319/2012 Schwerin, 19. Oktober 2012 (per E-Mail) **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** **Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächen-anlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** Ihre Anfrage vom 25.09.2012 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung: 1 Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. 2 Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. 3 Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung! **Postanschrift:** LPBK M-V, Postfach, 19048 Schwerin **Hausanschrift:** LPBK M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: lpbk@polmv.de Internet: www.lpbk-mv.de www.katastrophenschutz-mv.de		
		Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Der Landkreis wurde im Verfahren beteiligt und hat sich zu Kampfmitteln geäußert. Neue Erkenntnisse ergeben sich dadurch nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Der Vorhabenträger wird entsprechend auf die Möglichkeit des Munitionsbergungsdienstes bzw. auf die Vorgehensweise in Bezug auf nicht auszuschließende Munitionsfunde hingewiesen. Die Passage der Begründung wird im Text Teil B zusätzlich berücksichtigt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rechtshinweis: Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen. Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die **Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers** gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung“ herangezogen werden. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Christine Jörgensen (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift) -2-	Zu 4. Die Rechtshinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese gelten unabhängig vom Bebauungsplan.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.29 **Polizeipräsidium Rostock** Polizeiinspektion Wismar POLIZEI Mecklenburg Vorpommern Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Stadt Grevesmühlen z.H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Winfried Hein Telefon: 03841/ 203230 Telefax: 03841/203300 E-Mail:Winfried.Hein@polmv.de Aktenzeichen: Wismar, 27.09.2012 PE per E-Mail : 01.10.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen** **(Entwurf)** **hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft. Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Winfried Hein Polizeihauptkommissar (gültig ohne Unterschrift) **Hausanschrift:** Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar **Postanschrift:** Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar Telefon: +49 3841 203 0 Telefax: +49 3841 203 200 E-Mail: pi.wismar@polmv.de Internet: www.polizei.mvnet.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.30 **Von:** Heinze, Thomas [mailto:T.Heinze@Grevesmuehlen.de] **Gesendet:** Dienstag, 21. August 2012 15:47 **An:** Planungsbüro Mahnel **Cc:** Matschke, Gabriele; Welzer, Klaus; '01744277082@vodafone.de' **Betreff:** vorhabenbezogener B- Plan 35 und 4. Änderung FNP Grevesmühlen Sehr geehrter Herr Mahnel, der Löschwasserbedarf als Grundschutz beträgt im vorgenannten B- Plangebiet etwa 100 m³ (48 m³ je Stunde für mindestens zwei Stunden, zuzüglich einer Reserve von etwa 10 % bei Löschteichen wegen der nicht ansaugbaren Restmenge). Das heißt, dort muß ein entsprechend großer Löschwasserbehälter geschaffen werden oder vorhanden sein. 1 Soll die Absicherung über Hydranten des ZV erfolgen, so muß deren Durchflußmenge mindestens 48 m³ je Stunde bei 1,5 bar Vordruck betragen. 2 Die mit Betonplatten gedeckte Zufahrt zum Grundstück reicht an sich als Feuerwehrzufahrt aus. Da sie sich aber nur auf halber Breite im Eigentum der Stadt befindet, darauf die Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Börzow verläuft und dieser Teil privates Eigentum ist, muß vorsorglich von einer nutzbaren Breite von höchstens drei Metern ausgegangen werden. Das reicht für den Betrieb eines dort möglicherweise stehen bleiben müssenden Löschfahrzeuges nicht aus. Hierfür wären mindestens 4,50 Meter erforderlich. Diese Straßenbreite ist also vom Träger des Vorhabens zu gewährleisten über einen Flächenzukauf oder eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit den Eigentümern der anderen Straßenhälfte. 3 Mit freundlichem Gruß Thomas Heinze Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Tel.: +49 3881/723-0 Fax: +49 3881/723-111 Email: info@grevesmuehlen.de www.grevesmuehlen.de 1	Zu 1. Die erforderliche Löschwassermenge wird abgesichert. Durch eine Probebohrung ist der Nachweis für die Eignung zur Löschwasserentnahme für einen Feuerlöschbrunnen mit deiner Durchflussmenge von 48 m³/h gewährleistet Sollte die erforderliche Durchflussmenge von 48 m³/h über 2 Stunden nicht mit den erforderlichen Druckmengen abgesichert werden können, so ist zusätzlich eine Zisterne oder ein Löschwasserteich als Reservoir herzustellen, so dass die Löschwasserbereitstellung gesichert ist. Zu 2. Eine Löschwasserbereitstellung durch den ZVG ist nicht vorgesehen. Zu 3. Die Zufahrtsregelung für die Freiwillige Feuerwehr wird abgesichert. Ein Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt. Für das andere Grundstück werden vertragliche Regelungen vereinbart, so dass eine Zufahrt im Havariefall gesichert ist. Die Regelung erfolgt zusätzlich im Durchführungsvertrag. Der Vorhabenträger sichert von dem privaten Grundstückseigentümer mittels Vertrag die Flächen als Feuerwehrzufahrt für den Havariefall in dem erforderlichen Umfang.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband – Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görslow Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2037 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 15. Okt. 2012 Bgm | HA | KA | BA | OA Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen Fr | Datum 12.10.12 Belange von Natur und Umwelt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände" in Grevesmühlen Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplanes Nr. 35. Umweltrelevante, irreversible und schwere Auswirkungen durch die Planungsziele des Bebauungsplanes bezogen auf unsere Belange (Wasser,Boden,aquatische Flora und Fauna), sind nicht zu erwarten. Es ergeben sich unsererseits keine Bedenken, zusätzliche Anregungen oder Hinweise. 1 Mit freundlichen Grüßen i. A. Horst Friedrich Dipl.-Ing. Landesanglerverband M-V e.V. Siedlung 18a · 19065 Görslow Tel.: (0 38 60) 5 60 30 · Fax: 56 03 29 E-Mail: lav-mv@t-online.de Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg Schwerin BLZ: 140 520 00 Kto.-Nr.: 370 016 300 Präsident: Prof. Dr. Karl-Heinz Brillowski Geschäftsführer: Axel Pipping Rechtsform: VR-Nr. 115 Amtsgericht Schwerin St.-Nr.: 090/141/01176	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.32 Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 22.11.2012 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441 Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2353 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 27. Nov. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Betr.: Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß Bebauungsplan Nr. 35 (Entwurf) und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) Sehr geehrte Frau Matschke, die o.g. Entwürfe für die geplante Photovoltaikanlage haben wir dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landejagdverband M-V erhalten. Aus jagdlicher Sicht bestehen keine Bedenken . Als größter anerkannter Naturschutzverband sind wir gegen eine mögliche Abholzung am Randgebiet wegen Lichteinfall bzw. Schattenwirkung auf die Anlage. 1 – 2 Mit freundlichen Grüßen Im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Die allgemeinen Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan regelt die planungsrechtlichen Zulässigkeiten gemäß der Festsetzung für das Plangebiet und keine Abholzungen außerhalb des Plangebietes.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	22/10/2012 09:03 03843855334 BDF MV UND SDW MV S. 01 II.33 **Wald. Deine Natur.** SDW Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV M-V, Gleviner Burg 1, 18273 Güstrow Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. **Stadt Grevesmühlen** **Rathausplatz** **23936 Grevesmühlen** Vorsitzender: D. Daedelow Geschäftsstelle: Gleviner Burg 1 18273 Güstrow Tel: 03843 / 8 55 99 03 Fax: 03843 / 8 55 99 05 Email: sdw-mv@t-online.de Leiterin der Geschäftsstelle: Frau A. Schätzel Güstrow, den 22.10.2012 **Aktenzeichen: 60004./mat** **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** Sehr geehrte Damen und Herren, **die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.** hat keine Anregungen und stimmt dem Antrag zu. Mit freundlichen Grüßen i.A. Andrea Götz Geschäftsstelle *Schutzgemeinschaft Deutscher Wald* Landesverband Mecklenburg - Vorpommern Gleviner Burg 1 18273 Güstrow Tel.-Nr. 03843 / 8 55 99 03 FAX-Nr. 03843 / 8 55 99 05 E-mail sdw-mv@t-online.de Bankverbindung: HypoVereinsbank Güstrow BLZ 200 300 00 Konto-Nr. 638 315 770	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen erfolgen. Die Zustimmung wird entsprechend zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Bernstorf Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Bernstorf bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. 1 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. -. Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Börzow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Börzow bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 02.07.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE85 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Warnow IV.3 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 23.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di.-Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Plüschow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE85 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Upahl III.5 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Upahl bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Gägelow II.6 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" der Stadt Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (sh. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel **Der Amtsvorsteher** **für die amtsangehörigen Gemeinden** **Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow** Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eil | 1076 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 02. Okt. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA 23948 Klütz Schloßstraße 1 Telefon: (+49) 38825 / 39 30 Telefax: (+49) 38825 / 39 37 40 **Bei Antwort bitte angeben:** Aktenzeichen: me Fachbereich: II Zimmer: 009 Durchwahltel.: 393-46 Gesprächspartner: Frau Mertins e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Klütz, 27. September 2012 - **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** - **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** **Hier: Stellungnahme der Gemeinde Damshagen als Nachbargemeinde** Sehr geehrte Frau Matschke, die Gemeinde Damshagen hat zu o.g. Plänen bereits in der Gemeindevertretung am 20.06.2012 weder Anregungen noch Bedenken geäußert. Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen i. A. M. Schultz FBL Bau- und Ordnungswesen **Anlagen** Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Konto-Nr.: 1000037343 BLZ: 140 510 00 Sprechzeiten: dienstags 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr mittwochs 08.30 – 12.00 Uhr donnerstags 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr *** Sie erreichen uns auch unter e-Mail: poststelle@kluetzer-winkel.de ***	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	III 8 **Amt Klützer Winkel** **Der Amtsvorsteher** **für die amtsangehörigen Gemeinden** **Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow** Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Elt | 1075 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 02. OKT. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA 23948 Klütz Schloßstraße 1 Telefon: (+49) 38825 / 39 30 Telefax: (+49) 38825 / 39 37 40 **Bei Antwort bitte angeben:** Aktenzeichen: me Fachbereich: II Zimmer: 009 Durchwahltel.: 393-46 Gesprächspartner: Frau Mertins e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Klütz, 27. September 2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** **Hier: Stellungnahme der Gemeinde Hohenkirchen als Nachbargemeinde** Sehr geehrte Frau Matschke, die Gemeinde ~~Damshagen~~ Hohenkirchen hat zu o.g. Plänen bereits in der Gemeindevertretung am 04.07.2012 weder Anregungen noch Bedenken geäußert. 1 Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen i. V. i. A. M. Schultz FBL Bau- und Ordnungswesen **Anlagen** Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Konto-Nr.: 1000037343 BLZ: 140 510 00 Sprechzeiten: dienstags 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr mittwochs 08.30 – 12.00 Uhr donnerstags 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr *** Sie erreichen uns auch unter e-Mail: poststelle@kluetzer-winkel.de ***	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Wasserbehörde	- Keine entgegenstehenden Belange vorgetragen. - Die Stellungnahme vom 23.05.2012 wurde bereits bei der Beschlussfassung über den Entwurf berücksichtigt. Nunmehr liegt ein Gutachten vor, aus dem die Wasserdurchlässigkeit des Bodens hervorgeht. Die Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag. Im Durchführungsvertrag wird verankert, dass das Konzept zur Oberflächenwasserableitung der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. - Die Entwässerung des Oberflächenwassers ist klarzustellen.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Abfallbehörde	- Keine entgegenstehenden Belange vorgetragen. - Abfallentsorgung entsprechend sichern. - Keine Altlasten bekannt; jedoch auch keine Gewähr für Altlastenfreiheit. Der Vorhabenträger hat eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Hierbei wurden kein Verdacht auf Altlasten und kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt. - Bodenschutz beachten. - Mitteilungspflicht zum Bodenschutz beachten. - Kampfmittel nicht bekannt. - Vorgehensweise zu Hinweisen sind zu beachten; siehe auch Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde	- Entgegenstehende Belange werden benannt. Diese werden dadurch behandelt, dass die in Augenscheinnahme ergab, dass es sich bei dem genannten Biotop nicht um ein Biotop nach § 20 NatSchAG M-V handelt. - Das Eingriffs-/Bilanzierungsmodell wird konkret benannt und die Begründung ergänzt. - Ein Bestandsplan, der die Plausibilität begründet, wird eingearbeitet. - Die Eingriffsbilanz wird in Bezug auf die Kompensationswertzahl für die Entsiegelung überarbeitet. Eine ausgeglichene Bilanz ist dennoch vorhanden. - Festsetzungen zum Abriss bzw. zum Rückbau der betonierten Flächen werden nicht gesondert getroffen. Die Ausgleichsbilanzierung geht von einem vollständigen Abriss bzw. Rückbau der betonierten Flächen aus. Einzelne Streifenfundamente sind hiervon unberührt. Die Regelung zur Durchsetzung der Maßnahmen erfolgt zusätzlich im Durchführungsvertrag. - Im südlichen Bereich wird innerhalb des

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
	Waldabstandes keine Grünfläche festgesetzt; die Festsetzungen des Sondergebietes berücksichtigen eine Erhaltung als Grünfläche. - Die Maßnahmen zum Artenschutz werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt. - Ein Ruderalgebüsch ist nicht vorhanden. Es handelt sich um ein Siedlungsgebüsch, dass nicht nach § 20 NatSchAG M-V geschützt ist. - Die Änderung des Konzeptes ist nicht notwendig, somit keine Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit. - Ein Ausnahmeantrag nach § 20 NatSchAG M-V ist entbehrlich, weil es sich nicht um ein Biotop nach § 20 handelt sondern um ein Siedlungsgebüsch.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde	- Keine entgegenstehenden Belange vorgetragen. - Ausschluss von Blendwirkungen ist bereits berücksichtigt. - Allgemeine Ausführung - Rechtsverordnungen werden in die Begründung eingearbeitet.
Landkreis Nordwestmecklenburg Bereich Kommunalaufsicht	- Aufwendungen für planungsrechtliche Vorbereitung werden durch den Vorhabenträger getragen.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr	- Keine planungsrechtlichen Hinweise.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD öffentlicher Gesundheitsdienst	- Keine Bedenken.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsicht	- Keine Einwände zum Ausbau der Wirtschaftswege.
Straßenbaulastträger	- Landkreis als Straßenbaulastträger nicht berührt.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Rad-, Reit- und Wanderwege	- Keine Bedenken.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung	- Allgemeine Ausführungen. - Allgemeine Darlegungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Bestandteilen, vorhabenbezogener B-Plan, V- und E-Plan, Durchführungsvertrag, werden beachtet. - Keine Bedenken. - Gebäudebestand ist im Zusammenhang mit artenschutzrechtlichen Belangen relevant. - Maßnahmen zum Naturschutz und Artenschutz sind im Durchführungsvertrag zu regeln. - Die Begründung ist anzupassen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben. - Raumordnerische Bewertung wird ergänzt. - Da die Planungsziele nicht verändert werden, bleibt das so bestehen. - Exemplare sind der Raumordnung zur Verfügung zu stellen.
Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	- Belange der Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten nicht berührt. - Kein Verfahren der Neuregelung durchgeführt. - Naturschutzfachliche Belange nicht berührt; weitere Stellungnahme der Naturschutzbehörden werden eingeholt. - Wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt. - Nachweise zur Altlastenfreiheit sind entsprechend in den Unterlagen zu beachten. Der Landkreis als zuständige Abfallbehörde hat keinen Verdacht auf Altlasten mitgeteilt; der Vorhabenträger hat eine Altlastenerkundung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass kein Altlastenverdacht besteht und kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht. - Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes werden beachtet. - Immissionsschutzrechtliche Abwägung zur Stellungnahme vom 05.06.2012 wird Gegenstand der Abwägung.
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	- Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Hinweise und Einwände vorgetragen.
Zweckverband Grevesmühlen	- Grundsätzliche Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen. - Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung sind nicht vorgesehen. - Der Nachweis zur Regenwasserableitung wird Gegenstand der Unterlagen. - Die Löschwasserbereitstellung soll durch Entnahme aus dem Brunnen gesichert werden. Sofern alternative Maßnahmen notwendig, sind diese im Plangebiet vorzusehen. Hierfür sind dann je nach Bedarf eine Zisterne oder Löschwasserentnahmestelle gemäß den Anforderungen zur Löschwasserbereitstellung herzustellen. - Änderungen des Planes bedürfen der erneuten Beteiligung und Abstimmung.
E.ON / edis	- Die Stellungnahme vom 25.05.2012 ist zu beachten. Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme vom 25.05.2012 ist den Unterlagen beizufügen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
	- Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hatte mitgeteilt, dass Belange der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH und Belange der Gasnetz Grevesmühlen GmbH von dem Vorhaben nicht berührt sind. - Die Abstimmung wird bei Bedarf mit der E.ON edis gern wahrgenommen.
E.ON / HANSE	- Keine Versorgungsanlagen berührt. - Erforderliche Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.
50hertz	- Keine planrelevanten Hinweise.
GDMcom	- Keine planrelevanten Hinweise, Bedenken und Anregungen werden nicht zum Plangebiet vorgetragen. Bei Änderungen des Plangebietes und Inanspruchnahme von externen Flächen wäre eine erneute Beteiligung notwendig.
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	- Keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. - Keine Bodendenkmale berührt. - Allgemeine Hinweise auf Gesetze und Verordnungen sind bereits beachtet.
Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine	- Keine Bedenken. - Im Plangebiet kein Vorfluter. - Bullerbäk ist mit ihren Anforderungen zu beachten. - Stellungnahme der unteren Wasserbehörde ist zu beachten.
Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	- Keine Belange berührt. - Die Stadt hat erforderliche Träger öffentlicher Belange aus ihrer Sicht beteiligt. Sollten aus Sicht des BBL M-V weitere Ressortbeteiligungen notwendig sein, wird dies durch BBL M-V zu erledigen sein.
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz, M-V	- Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr werden keine Bedenken vorgetragen. - Der Landkreis hat sich im Verfahren zu Kampfmitteln geäußert; neue Erkenntnisse hat er jedoch nicht vorgetragen. - In Bezug auf Munitionsfunde ist auf nicht auszuschließende Munitionsfunde hinzuweisen und die Vorgehensweise entsprechend darzustellen. - Rechtshinweise in Bezug auf Katastrophenschutz werden zur Kenntnis genommen.
Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar	- Keine Bedenken.
Freiwillige Feuerwehr	- Der Löschwasserbedarf ist durch den Vorhabenträger in erforderlichem Umfang etwa 100

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
	m³, somit 48 m²/h für mindestens 2 Stunden zu sichern. Im Bedarfsfall ist zusätzlich eine Zisterne oder ein Löschwasserbecken vorzusehen. - Die Entnahme von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Netz des ZVG ist nicht vorgesehen. - Die Zufahrtsregelung für den Havariefall erfolgt im erforderlichen Umfang.
Landesanglerverband M-V	- Keine Bedenken.
Landesjagdverband	- Keine Bedenken. - Plan regelt Festsetzungen für das Plangebiet.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	- Keine Anregungen. Zustimmung erteilt.
Nachbargemeinde Bernstorf	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Börzow	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Warnow	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Plüschow	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Upahl	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Gägelow	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Damshagen	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Hohenkirchen	- Keine Anregungen und Hinweise.

Aufgestellt am 11.01.2013:

Dipl.-Ing. R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2013-280** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.01.2013 Verfasser: G. Matschke

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen hier: Durchführungsvertrag

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.01.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.01.2013	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.02.2013	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 11 BauGB i. V. mit § 12 BauGB (Baugesetzbuch) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Durchführungsvertrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände in Gelände in Grevesmühlen laut Anlage.

2. Der Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen wird beauftragt mit dem Vorhabenträger, der China Solar GmbH mit Sitz 65760 Eschborn, Mergenthalerallee 55-59, den Durchführungsvertrag laut Anlage abzuschließen.

Sachverhalt:
Die Stadt kann auf der Grundlage des § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung sämtlicher Kosten in einem Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet.

Finanzielle Auswirkungen:
Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche anfallende Kosten. Die Stadt ist von Kosten freizuhalten.

Anlage/n:
Durchführungsvertrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände in Grevesmühlen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Durchführungsvertrag
zur
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen

Die Stadt Grevesmühlen
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz
und der 1. Stadträtin, Frau Kristine Lenschow
Rathausplatz 1 in 23936 Grevesmühlen

nachfolgend "Stadt" genannt,

und

der China Solar GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Jianmin Feng,
geschäftsansässig in 65760 Eschborn, Mergenthalerallee 55-59

nachfolgend "Vorhabenträger" genannt,

schließen folgenden Vertrag:

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben "Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage" auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände in Grevesmühlen.
Die Festsetzungen des zukünftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen sind für den Vorhabenträger bindend.
(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind
a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
b) der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen (Anlage 2)

§ 1
Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger plant auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ex-Rohr nach Abriss der bestehenden ungenutzten baulichen Anlagen und versiegelten Flächen die Errichtung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage mit ca. 1 MW_p. Die Einspeisung der erzeugten Energie soll in das Elektroenergieversorgungsnetz erfolgen.
Die Stadtvertretung hat den Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens mit Änderung des Flächennutzungsplanes am 20.02.2012 positiv entschieden und unterstützt das Vorhaben zur Förderung regenerativer Energien entsprechend dem Leitbild der Stadt Grevesmühlen.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 belegenen Grundstücke.

§ 2
Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 2 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 2 Jahren fertigstellen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche erforderliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 (s. Anlage 2) durchzuführen.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Löschwasserversorgung für das geplante Vorhaben entsprechend den behördlichen Anforderungen und den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 sicherzustellen. Entsprechende Abstimmungen sind mit dem Wehrleiter der FFw Grevesmühlen zu führen. Ein Feuerwehrplan ist auf der Grundlage der Norm DIN 14095 aufzustellen und dem Wehrleiter zu übergeben.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die erforderlichen Erschließungsanlagen (Mittelspannungskabel) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzustellen und zu sichern.

§ 3
Baudurchführung

(1) Der Baubeginn und ist der Stadt 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicher zustellen, dass keine Leitungen und Anlagen im öffentlichen Bereich (Straße) verlegt werden. Die Stadt ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
(2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Zustand der öffentlichen Straße (Zufahrt) gemeinsam (Stadt und Vorhabenträger) zu begehen, zu dokumentieren (Protokoll und Fotos) und der Stadt vorzulegen. Schäden an der öffentlichen Straße sind fachgerecht durch den Vorhabenträger innerhalb 1 Monats zu beseitigen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat eine Abnahme zu erfolgen. Der Stadt ist die Fertigstellung unverzüglich anzuzeigen.
(3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus (1) und (2) nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen.

§ 4
Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung einschließlich sämtlicher Planungskosten. Die Stadt ist von Kosten frei zu halten.

§ 5
Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ 7
Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
(2) Für den Fall der Aufhebung desvorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 8
Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 9
Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

für die Stadt:

Grevesmühlen, den _____

_____
Jürgen Ditz
(Bürgermeister)

_____
Kristine Lenschow
(1. Stadträtin)

für den Vorhabenträger:

Grevesmühlen, den _____

_____
Jianmin Feng
(Geschäftsführer)

STADT GREVESMÜHLEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35

"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM EHEMALIGEN EX-ROHR-GELÄNDE" IN GREVESMÜHLEN

Durchführungsvertrag

Anlage 1: Lageplan M 1:1500

Grenzen des Vertragsgebietes

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2013-281** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.01.2013 Verfasser: G. Matschke

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen "Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen
hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.01.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.01.2013	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.02.2013	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Anl. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie in Verbindung mit § 86 LBauO M-V beschließt die Stadtvertretung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
   - im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen/ Weihnachtsbaumschonung,
   - im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
   - im Süden durch die Stadtgrenze nach Börzow und Wald,
   - im Westen durch die Stadtgrenze nach Börzow und landwirtschaftlich genutzte Flächen.
2. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen wird gebilligt.
3. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB alsdann ortsüblich bekannt zu machen; sobald der Flächennutzungsplan genehmigt und wirksam bekannt gemacht worden ist. Der Bürgermeister gibt den Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 gemäß § 10 BauGB alsdann ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen durchgeführt. Mit dem Satzungsbeschluss wird das Planverfahren beendet. Vor Satzungsbeschluss muss der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Grevesmühlen und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nach Wirksamkeit der zugehörigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen; anderenfalls ist ein Antrag auf Genehmigung zu stellen.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder

Leitbild 7: „Grevesmühlen, die Stadt ohne Watt“ – Projekt : neu
Entsprechend des Leitbildes unterstützt die Stadt private energetische Vorhaben.

Finanzielle Auswirkungen:
Sämtliche anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Die Stadt ist von Kosten freizuhalten.

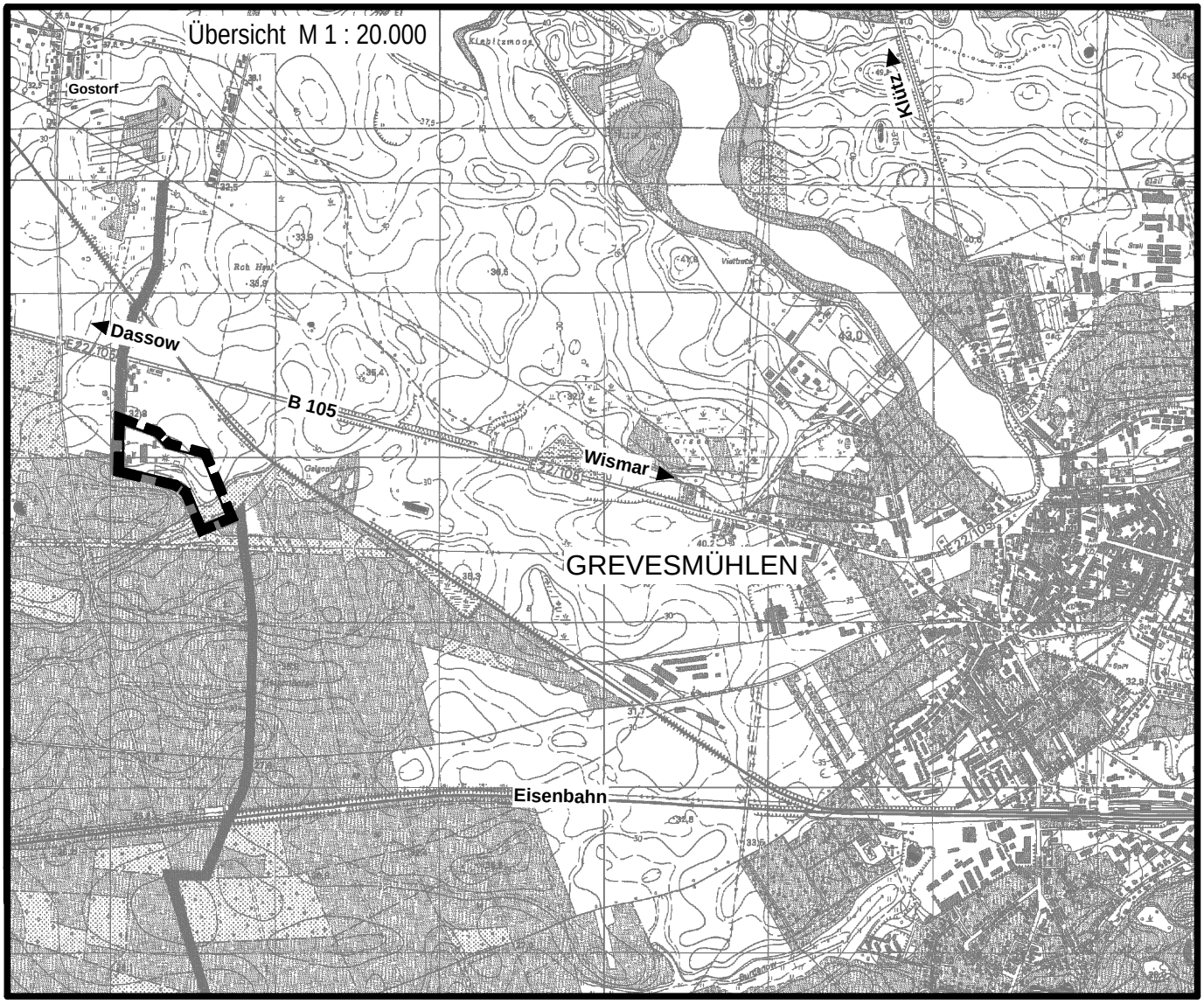
Anlage/n:
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen (Planzeichnung -Teil A und Text -Teil B) und Begründung mit Anlagen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT GREVESMÜHLEN

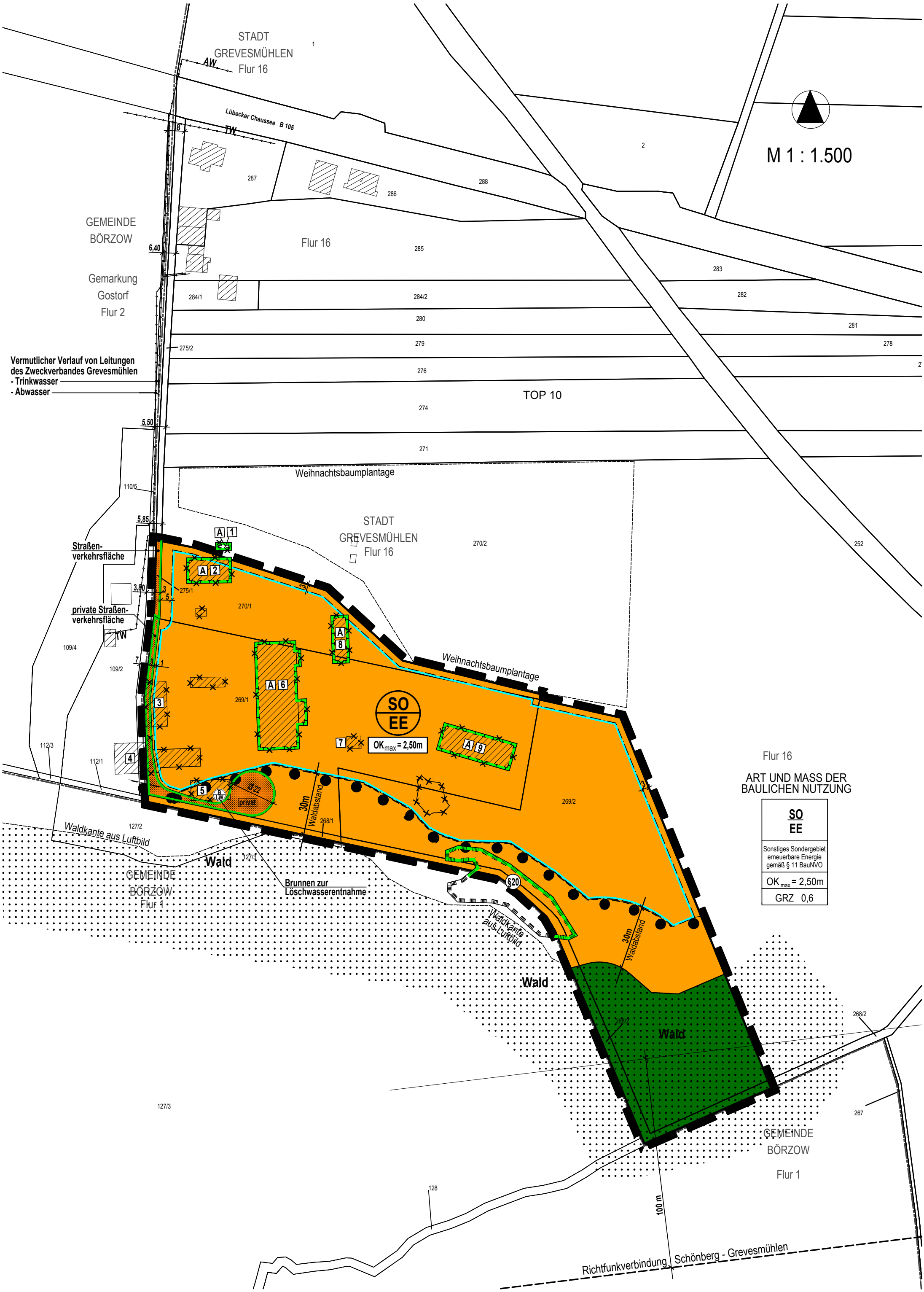
"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM EHEMALIGEN EX-ROHR-GELÄNDE" IN GREVESMÜHLEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. Februar 2013

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG


STADT
GREVESMÜHLEN
Flur 16
AW
Lübecker Chaussee B 105
TW
M 1 : 1.500
GEMEINDE
BÖRZOW
Gemarkung
Gostorf
Flur 2
Flur 16
Vermutlicher Verlauf von Leitungen
des Zweckverbandes Grevesmühlen
- Trinkwasser
- Abwasser
TOP 10
Weihnachtsbaumplantage
STADT
GREVESMÜHLEN
Flur 16
Straßen-
verkehrsfläche
private Straßen-
verkehrsfläche
Weihnachtsbaumplantage
SO
EE
OK max = 2,50m
Flur 16
ART UND MASS DER
BAULICHEN NUTZUNG
SO
EE
Sonstiges Sondergebiet
erneuerbare Energie
gemäß § 11 BauNVO
OK max = 2,50m
GRZ 0,6
privat
30m
Waldabstand
Waldkante aus Luftbild
Wald
GEMEINDE
BÖRZOW
Flur 1
Brunnen zur
Löschwasserentnahme
§20
Wald
Wald
GEMEINDE
BÖRZOW
Flur 1
100 m
Richtfunkverbindung Schönberg - Grevesmühlen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO EE	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - erneuerbare Energie - Sonnenenergie	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
OK_{max} = 2,50m	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GRZ 0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
privat	private Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch (TW=Trinkwasserleitung, AW=Abwasserleitung)	
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Wald	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
A Nr.	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen mit Festlegungen zum Abriss; mit Kennzeichnung der Gebäudenummer	
§20	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

269/1	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gehölz
5	Bemaßung in Metern
	Waldabstand (30m), gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
1	Gebäudenummer (1 bis 9) im Zusammenhang mit Anforderungen des Artenschutzes
B LW	Brunnen zur Löschwasserentnahme

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom …..…..…..…. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der …..… am …..…..…..…..…. erfolgt.

   Grevesmühlen, den …..…..…..…..….. …..…..…..…..…..…..…..…..…..
   (Siegel) Bürgermeister

2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom …..…..…..…. bis zum …..…..…..…..…. während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der …..… am …..…..…..…..…. ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

   Grevesmühlen, den …..…..…..…..….. …..…..…..…..…..…..…..…..…..
   (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, zuletzt mit Schreiben vom …….. .

   Grevesmühlen, den …..…..…..…..….. …..…..…..…..…..…..…..…..…..
   (Siegel) Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am …..…..…..…..…. den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Grevesmühlen, den …..…..…..…..….. …..…..…..…..…..…..…..…..…..
   (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, der Artenschutzfachbeitrag sowie Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom …..…..…..…. bis zum …..…..…..…..… während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der …..… am …..…..…..…..… ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

   Grevesmühlen, den …..…..…..…..….. …..…..…..…..…..…..…..…..…..
   (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …..…..…..…. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Grevesmühlen, den …..…..…..…..….. …..…..…..…..…..…..…..…..…..
   (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am …….. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : …….. vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

……., den …….. ……

(Stempel) Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am …….. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den …….. ……

(Siegel) Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am …….. von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …….. gebilligt. Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 lag vor Satzungsbeschluss vor.

Grevesmühlen, den …….. ……

(Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den …….. ……

(Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in …… am …….. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) der Bekanntmachung hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des …….. (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den …….. ……

(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35
DER STADT GREVESMÜHLEN "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM EHEMALIGEN EX-ROHR GELÄNDE" IN GREVESMÜHLEN
GEMÄß § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V I. VERB: MIT PAR. 12 BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. A pril 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S.323, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom ..... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Vorhaben- und Erschießungsplan erlassen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B - T E X T

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien - Sonnenenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „erneuerbare Energien - Sonnenenergie“, das der Unterbringung von PV-Modulen in Schrägaufstellung sowie den zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen dient, festgesetzt.

Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- PV-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der PV-Module z. B. Wechselrichter, Trafo, Übergabestation, Stromleitungen,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege,
- Einrichtungen und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung,
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und § 19 BauNVO)

2.1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die Grundstücksfläche, die im Bauland (SO-EE) und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt.

2.2. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante eines PV-Moduls beträgt 2,50 m über Oberkante des Geländes, das von dem jeweiligen Modul überdeckt wird.
Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen) sind bis zu einer Höhe von 3,10 m über Oberkante Gelände zulässig.
Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der PV-Module als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

4. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

4.1. Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen dienen und diesen Anlagen deutlich untergeordnet sind.

4.2. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes unzulässig.

5. Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig.

6. Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt das vorhandene Höhenniveau innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien - Sonnenenergie.

7. Waldschutzabstand
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

7.1 Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz (LWaG M-V) sind Photovoltaikanlagen unzulässig.

7.2 Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine Wendeanlage für die Feuerwehr mit entsprechender Zufahrt als private Straßenverkehrsfläche zulässig.

7.3 Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine extensive Grünfläche mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. Werbeanlagen

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Bauschildes und sonstige Werbung nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Beleuchte Werbeanlagen oder solche mit wechselndem oder flimmerndem Licht sind unzulässig. Die Größe der Werbeanlagen ist auf eine Fläche von maximal 2,5 m² für die Werbetafel zu begrenzen.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind mit maximal 2,50 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von 10 bis 15 cm freizuhalten. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig; Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

3. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. FESTSETZUNGEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Artenschutzrechtliche Belange

1.1 Im nördlichen Plangeltungsbereich sind 3 Natursteinhaufen und 3 Totholzhaufen anzulegen. Die Errichtung von Natursteinhaufen und Totholzhaufen ist im Rahmen der Baufeldberäumung, vor Errichtung der PV- Module vorzusehen.

1.2 Die Grundflächen unterhalb der PV-Module innerhalb der Sondergebietsflächen sind extensiv durch eine maximal 3-malige Mahd im Jahr zu pflegen. Die erste Mahd ist nicht vor dem 1.Juli des jeweiligen Jahres vorzunehmen. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

1.3 Zum Schutz der Artengruppe der Mehl – und Rauchschwalben und der Fledermäuse ist ein Abriss der mit **A** gekennzeichneten Gebäude (2, 6, 8, 9) nur von Mitte September bis Mitte April zulässig. Der Abriss ist durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter zu begleiten.

1.4 Vor dem Abriss erfolgt eine Einweisung des Baubetriebes durch den Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter. Vor dem Abriss der in der Planzeichnung mit **A** gekennzeichneten Gebäude werden alle bekannten oder potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Fenster, Verkleidungen, Dachabdeckungen etc.) vorsichtig per Hand entfernt. Ferner werden alle bekannten Quartiere auf aktuellen Besatz geprüft, aufgefundene Tiere werden vorsichtig geborgen und artgerecht versorgt.

1.5 Die Festsetzungen des Text Teil B, III. 1.3-1.4 sind mit dem bauausführenden Betrieb aktenkundig zu machen.

1.6 An den Gebäuden auf dem Gelände des Forstamtes Schönberg in Gostorf, etwa 500 Meter entfernt vom Vorhabensgebiet sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:
- 2 Stück Fledermausfassadenquartiere, FFAK-R (Hasselfeldt)
- 1 Stück Sperlingsmehrfachquartiere, SPMQ (Hasselfeldt)
- 3 Stück Nischenbrüterhöhlen, NBH (Hasselfeldt)
- 3 Stück Rauchschwalbennester , RSN (Hasselfeldt)

1.7 Am bzw. im Gebäude des ehemaligen Trafohauses südlich der B105, das vom Forstamt Schönberg bzw. vom Revierförster als Tierquartier betreut wird ist, etwa 400 Meter entfernt vom Vorhabensgebiet sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:
- 1 Stück Fledermausfassadenquartier, FFAK-R (Hasselfeldt)
- 2 Stück Nischenbrüterhöhlen, NBH (Hasselfeldt)
- 1 Stück Rauchschwalbennest, RSN (Hasselfeldt)

1.8 Am Gebäude des ehemaligen Trafohauses in Schmachthagen, das vom NABU, Kreisverband Nordwestmecklenburg und Wismar e.V. als Tierquartier betreut wird, etwa 2 Kilometer entfernt vom Vorhabensgebiet, sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:
- 2 Stück Fledermausfassadenquartiere, FFAK (Hasselfeldt)
- 1 Fassadengroßraumquartier 2 m², FGQU2 (Bauer)
- 4 Stück Rauchschwalbennester, RSN (Hasselfeldt)

- 2 Stück Mehlschwalbendoppelnester, MSN (Hasselfeldt)
- 2 Stück Sperlingsmehrfachquartiere, SPMQ (Hasselfeldt)

1.9 Im Bereich der Stadt Grevesmühlen werden an geeigneten Standorten bedarfsgerecht die Nisthilfen für Dohlen und Waldkauz ausgebracht.

- 1 Stück Dohlenkasten, DKST (Hasselfeldt)
- 1 Stück Eulenkasten, EKST (Hasselfeldt)

1.10 Nach Herstellung der Ersatzquartiere sind die Nester der Schwalben zu entfernen und eine Neubesiedlung durch geeignete Maßnahmen im Einklang mit dem Artenschutzrecht zu verhindern.

1.11 In den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere und Nisthilfen ist eine jährliche Funktionskontrolle der Ersatzquartiere durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter durchzuführen und jeweils ein Ergebnisbericht bis zum 1.Oktober des jeweiligen Jahrs der zuständigen Behörde zuzusenden.

1.12 Die Einfriedungen, Zaunanlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien - Sonnenenergie sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 bis 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

2. Biotopschutz

Das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Seggenried, welches sich am südlichen Rand des Plangebiets befindet, ist während der Bauphase auszuzäunen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 09.11.2012 werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Es sind für den Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Anzeige des Baubeginns der Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

V. HINWEISE

1. Munitionsfunde

Der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde hat mitgeteilt, dass Kampfmittelbelastungen des Bodens im Planungsbereich nicht bekannt sind.
Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Munitionsfunde sind jedoch nicht auszuschließen. Eine kostenpflichtige Kampfmittelbelastungsauskunft ist beim Munitionsbergungsdienst erhältlich.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

2. Verhaltensweise bei unnatürlichen bei Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.

3. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/ AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

4. Bodenschutz

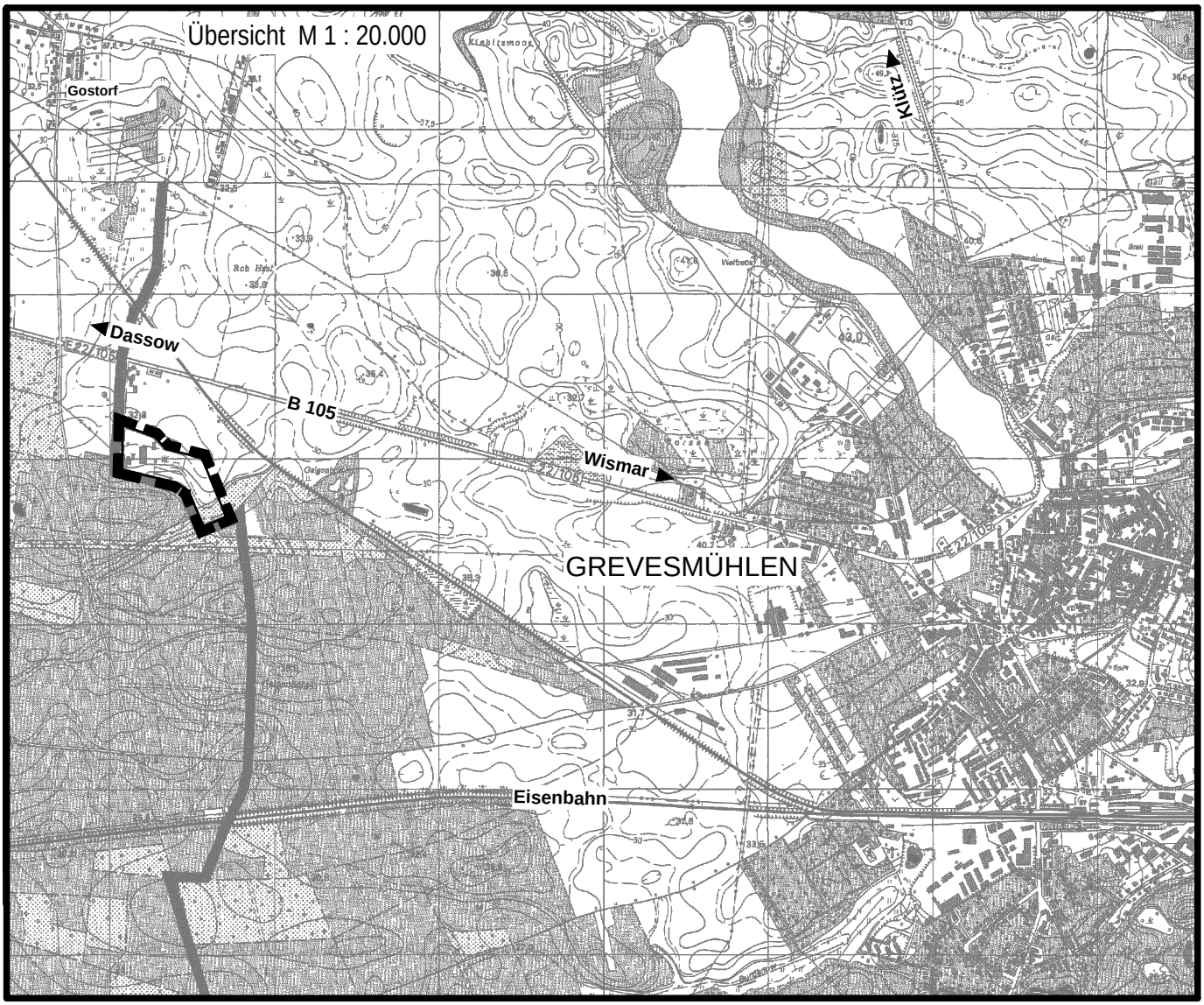
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.
Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT GREVESMÜHLEN

"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM EHEMALIGEN EX-ROHR-GELÄNDE" IN GREVESMÜHLEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. Februar 2013

BESCHLUSSVORLAGE SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ der Stadt Grevesmühlen

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

Teil 1 Städtebaulicher Teil 3

1. Allgemeines 3

1.1 Anlass der Planung 3
1.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 3
1.3 Kartengrundlage 5
1.4 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 5
1.5 Rechtsgrundlagen 6

2. Übergeordnete Planungen 7

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm 7
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 7
2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 8
2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 9

3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele 10

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 10
3.2 Ziele und Zwecke der Planung 10

4. Inhalt des Bebauungsplanes 11

4.1 Art der baulichen Nutzung 11
4.2 Maß der baulichen Nutzung 11
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche 12
4.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze 12
4.5 Verkehrsflächen 12
4.6 Führung von Versorgungsleitungen 13
4.7 Höhenlage 13
4.8 Flächen für Wald 13
4.9 Waldschutzabstand 13
4.10 Flächennutzungen 13
4.11 Flächennachweis 14

5. Örtliche Bauvorschriften 15

6. Verkehrliche Anbindung 15

7. Ver- und Entsorgung 16

7.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung 16
7.2 Oberflächenwasserbeseitigung 16
7.3 Brandschutz 17
7.4 Abfallentsorgung 18

8. Altlasten 18

9. Immissions- und Klimaschutz 19

10. Nachrichtliche Übernahmen 19

10.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale 19
10.2 Anzeige des Baubeginns der Erdarbeiten 19

11. Hinweise 19

11.1 Munitionsfunde 19
11.2 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Gerüchen 20
11.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 20
11.4 Bodenschutz 20

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht 21

1. Anlass und Aufgabenstellung 21

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 21

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 21

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte 22

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 22

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik 22
5.1.1 Bewertungsmethodik 23
5.1.2 Vorbelastungen 24
5. 2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange 25
5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) 30
5.4 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung 30
5.4.1 Gesetzliche Grundlage 30
5.4.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen 30
5.4.3 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung durch die Aufstellung 34
der (PV-Module) und deren Nutzung 36
5.4.4 Gesamtbilanzierung 44
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt 44

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 47

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten 47

8. Zusätzliche Angaben 47

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken 47
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen 47
8.3 Zusammenfassung 48

Teil 3 Ausfertigung 49

1. Beschluss über die Begründung 49

2. Arbeitsvermerke 49

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planung

Die Firma China Solar GmbH plant auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ex-Rohr nach Abriss der bestehenden und ungenutzten baulichen Anlagen und versiegelten Freiflächen die Errichtung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage mit ca. 1 MWp. Die Einspeisung der erzeugten Energie soll in das Elektroenergieversorgungsnetz erfolgen.

Am 17.01.2012 wurde ein Antrag durch den Vorhabenträger bei der Stadt Grevesmühlen gestellt. Die Stadt Grevesmühlen hat über die Einleitung des Planverfahrens positiv entschieden und unterstützt das Vorhaben, weil dadurch der Ausbau regenerativer Energien gefördert wird. Das entspricht dem Leitbild der Stadt Grevesmühlen die sich der bundesweiten Imagekampagne SolarLokal „Stadt ohne Watt“ angeschlossen hat.

Die Photovoltaik – Freiflächenanlagen stellen keine privilegierten Anlagen im Sinne des § 35 BauGB dar. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat dazu in ihrer Sitzung am 16.04.2012 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen gefasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden soll. Bisher stellt die rechtswirksame Planfassung Flächen für Landwirtschaft und Wald dar.

1.2 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am Westrand der Stadt Grevesmühlen ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt und südlich der B 105 auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände.
Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen/ Weihnachtsbaumschonung,
- im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Süden durch die Stadtgrenze nach Börzow und Wald,
- im Westen durch die Stadtgrenze nach Börzow und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ganz oder teilweise die Grundstücke: Gemarkung Grevesmühlen, Flur 16, Flurstücke 268/1, 268/2, 269/1, 269/2, 270/1 und 275/1.

Die genauen Grenzen des Plangebietes setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Neben den Grundstücken des Vorhabenträgers wurden auch Grundstücke der Stadt Grevesmühlen mit in den Plangeltungsbereich einbezogen. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 275/1, 268/1, 268/2 der Flur 16 Gemarkung

Grevesmühlen, direkt in Angrenzung an die Gemarkung Gostorf der Gemeinde Börzow. Die Einbeziehung der genannten Flurstücke erfolgte aus städtebaulichen Gründen zur Arrondierung der Flächen bis zur Gemarkungsgrenze.

Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 3,3 ha.

1.3 Kartengrundlage

Als Plangrundlage das ALK der Stadt Grevesmühlen gemäß letztem Stand, überreicht durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, verwendet. Die Planzeichnung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 wird im Maßstab 1:1.000 gefertigt.

(Anmerkung: Wahlweise wird für das Verfahren der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Karte im verkleinerten Maßstab verwendet.)

1.4 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung ihrer Bekanntmachung.

Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ der Stadt Grevesmühlen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Maßstab M 1 : 1000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht
- Vorhaben- und Erschließungsplan.

Nach § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist (Realisierungszeitraum) und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten (ganz oder teilweise) verpflichtet (Durchführungsvertrag). Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht somit aus 3 Teilen:

- Satzung der Gemeinde (vorhabenbezogener Plan).
- Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Durchführungsvertrag.

Vor dem Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauGB ist zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Grevesmühlen der Durchführungsvertrag als Bestandteil des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wirksam abzuschließen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ der Stadt Grevesmühlen wurden gesondert die Artengruppen Gebäudebrüter und Fledermäuse sowie Brutvögel, Amphibien und Reptilien durch das Gutachterbüro Martin Bauer erfasst. Diese Darlegungen sind Grundlage für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag welcher ebenso wie die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung gesondert beigefügt wird.

1.5 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 BGBl. I S. 1509.

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert mit Art. 1 Bundeswasserstraßengesetz und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBL. I. S. 1986).

- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern) zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetzte vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), des zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212)

- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

2. <u>Übergeordnete Planungen</u>

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2005 lassen sich für die Stadt Grevesmühlen u.a. folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung benennen:

- Die Stadt Grevesmühlen ist ein Mittelzentrum und befindet sich an der großräumigen Entwicklungsachse Lübeck – Stettin.
- Nördlich der Stadt Grevesmühlen befindet sich ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.
- Nordöstlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.
- Die Stadt Grevesmühlen ist ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus.
- Teile der Stadt Grevesmühlen befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.
- Infrastrukturell wird die Stadt Grevesmühlen durch die Bundesstraße 105 und die Landesstraße 03 in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Für die Stadt Grevesmühlen werden folgende Aussagen getroffen:

- Die Stadt wird siedlungsstrukturell als Mittelzentrum definiert.
- Die Stadt Grevesmühlen befindet sich entlang einer überregionalen Achse Hamburg /Lübeck – Wismar /Schwerin – Rostock
- Grevesmühlen/Upahl wird aus regionaler Sicht als bedeutsamer

Entwicklungsstandort für Industrie und Gewerbe eingestuft.

- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.
- Nördlich und nordöstlich von Grevesmühlen befinden sich ein Vorrang- und ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Das Plangebiet liegt nicht in diesen Bereichen.
- Grevesmühlen liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorbehaltsgebietes.
- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwasser und südlich im Ortsteil Wotenitz in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.
- Für Photovoltaikanlagen sollen vorwiegend bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.

Konflikte mit anderen raumordnerischen Nutzungsansprüchen sind nicht erkennbar. Die Planung entspricht den Zielvorgaben des Bundes und des Landes zur verstärkten Nutzung regenerativen Energieträger. Der Anteil erneuerbarer Energien ist aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Die raumordnerische Bewertung geht davon aus, dass durch die Inanspruchnahme der ehemals gewerblich genutzten Fläche die Zersiedlung der Landschaft gering gehalten werden kann.

Die Stadt Grevesmühlen hat die landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung am 06.11.2012 erhalten, mit dem Hinweis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. „Die Stadt Grevesmühlen befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Am 30.06.2011 konnten in der Stadt Grevesmühlen 10.659 Einwohner registriert werden. Die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien u.a. aus Sonnenenergie zu erhöhen (vgl. Pkt. 6.5 (1) RREP WM). Durch Inanspruchnahme der ehemals gewerblich genutzten Fläche kann die Zersiedelung der Landschaft gering gehalten werden (vgl. Pkt. 6.5 (5), 4.1 (2) und (5) RREP WM).“

2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Für das Plangebiet selbst sind keine Ziele benannt.

- Für die Stepenitz innerhalb der Stadt Grevesmühlen ist die ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte sowie die gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten Ziel.
- Flächen südlich der Bahntrasse sind für die Sicherung landschaftlicher Freiräume vorgesehen.
- Flächen südwestlich von Grevesmühlen, auf Flächen zwischen der B 105 und der Stepenitz, sind als Flächen für eine Verbesserung der Waldstruktur und langfristige Überführung in Wälder mit überwiegend standortheimischen Baumarten dargestellt.

- In den Waldgebieten südlich des Plangebiets sowie in den Niederungsbereichen der Stepenitz und des Poischower Mühlenbachs sollen Erholung und Naturschutz von gleichrangiger Bedeutung sein.

2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Folgende Aussagen sind den Kartendarstellungen zur 1. Fortschreibung des GLRP WM zum Plangebiet und insbesondere der näheren Umgebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 zu entnehmen:

zur Karte I - Arten und Lebensräume
Die Flächen der geplanten Solaranlage selbst sind kaum als Schwerpunktgebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Die mit dem südlichen Bereich des Plangebiets angeschnittenen Waldbereiche gelten als „Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen“. Darüber hinaus sind nur im weiteren Umfeld des Plangebiets wertgebende Strukturen dargestellt.

zur Karte II – Biotopverbund
In die Biotopverbundplanung gehen die Schwerpunkträume für das Arten- und Lebensraumpotenzial von Zielarten ein. Diesbezüglich spielt ein südlich des Plangebiets gelegenes Fließgewässer, welches zum System der Stepenitz gehört, eine Rolle. Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich eines Biotopverbunds ohne Belang.

Karte III – Maßnahmen
Die Maßnahmen finden sich ausschließlich in Gebieten außerhalb des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35. Im näheren Umfeld handelt es sich um Maßnahmen für Feuchtlebensräume des Binnenlands und Fließgewässer.

Karte IV - Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung
Das Fließgewässer südlich des Plangebiets ist als Bereich mit herausragender Funktion für die Sicherung der ökologischen Funktionen ausgewiesen und als Bestandteil des Biotopverbundsystems dargestellt (vgl. Karte II – Biotopverbund). Bereiche nördlich der B105 und südlich der Bahntrasse erhalten eine hohe Funktionsbewertung als Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur. Für das Plangebiet selbst sind diesbezüglich keine Ziele festgelegt.

Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft
Das Plangebiet selbst ist als Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen charakterisiert. Weitere Darstellungen liegen außerhalb des Plangebiets und zeigen bereits erwähnte naturschutzfachliche Bedeutungen auf.

Karte VI – Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung
Bereiche einer potenziellen Wassergefährdung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Die Flächen der geplante Freiflächen – Photovoltaikanlage befinden sich im Außenbereich und beurteilen sich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um ein brachliegendes Areal mit zum Teil versiegelten Flächen und mit leerstehenden, ungenutzten Gebäuden. Die bisherige Nutzung wurde aufgegeben. Entsprechend der Bestandsermittlung des Gutachterbüros Martin Bauer wird zur ehemaligen Gebäudenutzung folgendes ausgesagt. „Vor 1990 wurde das Gelände als Frohnerei bzw. Betriebsstätte der TKBA (Tierkörperbeseitigungsanstalt) genutzt. Der überwiegende Teil der Gebäude wurde in den 1970er und 1980er Jahren errichtet und technisch nach 1990 der neuen Nutzung angepasst.“

Westlich an das Plangebiet grenzen bebaute Grundstücke in der Gemeinde Börzow, Ortsteil Gostorf an. Von den bebauten Grundstücken gehen nach derzeitigem Kenntnisstand Gefahren aus. Die erforderlichen Sicherungen sind durch die Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen sind derzeit Flächen für Landwirtschaft und für Wald dargestellt. Eine Anpassung an die geänderten Planungsziele erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage und die Förderung der Nutzung regenerativer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Der Standort ist gut geeignet für die Errichtung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage, da es sich um ein brachliegendes Areal mit zum Teil versiegelten Flächen und mit leerstehenden, ungenutzten Gebäuden im Außenbereich handelt. Eine anderweitige wirtschaftliche Nutzung lässt sich schwer realisieren. Auf diese Weise wird die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden. Es können andere Flächen, die landwirtschaftlich oder naturräumlich genutzt sind, geschont werden.

Die Zielsetzung besteht darin, die vorbelastete Fläche nach zu nutzen und zur Begrenzung des Flächenverbrauchs bzw. der Flächenversiegelung beizutragen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Altlasten sind für die Fläche nicht bekannt. Die Weiternutzung des ökologisch vorbelasteten Standortes wird durch die Planung begünstigt und die Eingriffe in das Natur und Landschaftsbild werden minimiert. Die Einbindung des Gebietes in die Umgebung soll landschaftlich weich erfolgen. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll eine Beeinträchtigung der umgebenden Landschaft ausgeschlossen werden.

Bei der geplanten Photovoltaik – Freiflächenanlage handelt es sich um eine Nutzung, die aus technischen Gründen eine zeitlich begrenzte Nutzungsdauer (ca. 25-30 Jahre) hat. Grundsätzlich wäre ein Austausch der Module nach Ablauf der Lebensdauer möglich. Durch die Stadt Grevesmühlen wird keine Folgenutzung für die Fläche festgelegt. Eine Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag nicht verankert.

Mit der Planung erfolgt die Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft und als Waldflächen dargestellt sind. Die Flächen werden zukünftig als Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien – Sonnenenergie berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien – Sonnenenergie

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Sonnenenergie“, das der Unterbringung von Photovoltaik (PV) – Modulen in Schrägaufstellung sowie den zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen dient.

Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- PV-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der PV-Module z. B. Wechselrichter, Trafo, Übergabestation, Stromleitungen,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege,
- Einrichtungen und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung,
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

Für den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlage sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen z.B. Wechselrichter zur Stromumwandlung, Schalt- und Trafoanlagen, Überwachungs- und Steuerungsanlagen, Stromleitungen und Versorgungswege zulässig. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.
Zum Schutz der PV-Module vor Diebstahl und Vandalismus sind Zaunanlagen und Tore zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 19 BauNVO)

Grundflächenzahl

Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten PV-Modulen. Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die Grundstücksfläche, die im Bauland (SO-EE) und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt. Die Grundflächenzahl wurde im Vergleich zum Vorentwurf verringert, da die mit PV-Modulen überbauten Flächen überwiegend begrünbar sind.

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante eines PV-Moduls beträgt 2,50 m über Oberkante des Geländes, das von dem jeweiligen Modul überdeckt wird. Die Festsetzung der Maximalhöhe stellt die Einbindung der PV-Module in die Landschaft sicher und dient der Minimierung der Sichtbarkeit nach außen.

Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen) sind bis zu einer Höhe von 3,10 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Höhe der Nebenanlagen wird mit der Festsetzung der Oberkante auf 3,10 m begrenzt. Die Höhe der Nebenanlagen ist so gewählt, dass diese die PV-Module nicht wesentlich überragen und dadurch die baulichen Nebenanlagen nach außen nicht wesentlich in Erscheinung treten.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf der die Aufstellung der PV-Module und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig sind.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb des Waldschutzabstandes zulässig

Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21a BauGB)

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie (Photovoltaik – Freiflächenanlage) dienen und diesen Anlagen deutlich untergeordnet sind.

Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes unzulässig.

4.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Die Zufahrt erfolgt im Norden des Plangebietes über den bestehenden Wirtschaftsweg. Um dies aufzuzeigen und den betreffenden Wegeabschnitt auch in seinem Bestand zu sichern, wird er im Plangeltungsbereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

Den Anforderungen des Brandschutzes wurde Rechnung getragen und es wird eine Feuerwehrzufahrt mit Wendemöglichkeit für die Feuerwehr als private Verkehrsfläche auf dem Grundstück des Vorhabenträgers festgesetzt. Die Wendemöglichkeit wird so konzipiert, dass diese in den Flächen des Waldabstandes errichtet wird, um so keine Einschränkungen der Modulflächen vornehmen zu müssen.

4.6 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig. Die Erdkabel stellen die notwendigen Verbindungen zwischen den PV-Modulen und den Wechselrichtern her.

Das notwendige Verlegen von ober- oder unterirdischer Leitungen außerhalb des Plangebietes und des vorhandenen Straßenkörpers ist gesondert bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen.

4.7 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für die Höhenlage gilt das vorhandene Höhenniveau innerhalb des Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO für erneuerbare Energien - Sonnenenergie.

4.8 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Festsetzung der Waldflächen im Plangeltungsbereich bleibt bestehen. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche des Flurstücks des Vorhabenträgers, welches im Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung des Planverfahrens mit berücksichtigt wurde. Die planungsrechtlichen Auswirkungen sind in der Planung berücksichtigt.

4.9 Waldschutzabstand (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Waldschutzabstandes (W) ist eine Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine extensive Grünfläche mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine Wendeanlage für die Feuerwehr mit entsprechender Zufahrt als private Straßenverkehrsfläche zulässig.

Bei der nördlich des Plangeltungsbereiches gelegenen Weihnachtsbaumplantage handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes und somit sind die geltenden Waldschutzabstandregelungen nicht zu berücksichtigen.

4.10 Flächennutzungen

Innerhalb des Bereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen werden Sonstige Sondergebiete für

erneuerbare Energien – Sonnenenergie festgesetzt.

Darüber hinaus werden folgende flächenhafte Nutzungen festgesetzt:

Straßenverkehrsfläche,

Flächen für Wald.

Auf den festgesetzten Flächen baulicher Nutzung werden zusätzlich folgende Festsetzungen bzw. Darstellungen vorgenommen:

- Festsetzung der Baugrenze für die Festlegung der Fläche für Photovoltaikanlagen.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen mit Festlegungen zum Abriss.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts – geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V.
- Waldschutzabstand, W-30m.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

4.11 Flächennachweis

Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 3,26 ha.

Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex –Rohr – Gelände“ der Stadt Grevesmühlen gliedern sich wie folgt auf:

Art der Flächennutzung	**Flächengröße**	
Sonstiges Sondergebiete für erneuerbare Energien - Sonnenenergie davon innerhalb Baugrenzen	19.622 m²	**27.056 m²**
Waldfläche		**4.684 m²**
Straßenverkehrsfläche		**919 m²**
Gesamtfläche des Plangebietes		**32.659 m²** **≈ 3,26 ha**

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets Erneuerbare Energien – Sonnenenergie und innerhalb der Baugrenzen befinden sich anteilig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ca. 2.100 m^2 Flächen mit Festlegungen zum Abriss von Gebäuden. In der Planzeichnung sind diejenigen Gebäude nach laufender Nummer gekennzeichnet, die auch im Zusammenhang mit dem Artenschutz betrachtet werden. Die für die Artenschutzbelange und im Artenschutzbericht

relevanten Gebäude sind nach laufender Nummer innerhalb und außerhalb des Plangebietes gekennzeichnet. Zur Plausibilität der Darstellungen erfolgt die Kennzeichnung. Das Gebäude 4, das außerhalb liegt, ist artenschutzrechtlich nicht relevant; ebenso verhält es sich mit dem gekennzeichneten Gebäude 1 außerhalb des Plangebietes. Sämtliche Gebäude, die im Lageplan gekennzeichnet waren und auf ihre artenschutzrechtliche Relevanz überprüft worden sind, wurden rückgebaut.

5. Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

Auf die Aufnahme von baugestalterische Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V kann aus Sicht der Stadt Grevesmühlen im Wesentlichen verzichtet werden. Es werden nur Festsetzungen zu Werbeanlagen, Einfriedungen und Bußgeldvorschriften getroffen.

Werbeanlagen

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Bauschildes und sonstige Werbung nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Beleuchte Werbeanlagen oder solche mit wechselndem oder flimmerndem Licht sind unzulässig. Die Größe der Werbeanlagen ist auf eine Fläche von maximal 2,50 m² für die Werbetafel zu begrenzen. Der Anreiz an dem Standort ist grundsätzlich als gering einzustufen, soll jedoch vollständig ausgeschlossen werden.

Einfriedungen

Einfriedungen sind mit maximal 2,50 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von 10 bis 15 cm freizuhalten. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig; Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter I.8.1 und 8.2 im Text Teil B verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

6. Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes kann über die Bundesstraße 105 erfolgen, aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Zufahrt von der Bundesstraße 105 zum Plangebiet wird über den vorhandenen öffentlichen Weg erfolgen. Eine weitere Anbindung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz ist gegeben.

Den Anforderungen des Brandschutzes wurde Rechnung getragen und es wird eine Feuerwehrzufahrt mit Wendemöglichkeit für die Feuerwehr als private Verkehrsfläche auf dem Grundstück des Vorhabenträgers festgesetzt.

Die private Straßenverkehrsfläche im Plangebiet endet in einer für Löschfahrzeuge der Feuerwehr ausreichend dimensionierten Wendeanlage.

7. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden im weiteren Planverfahren abgestimmt. Insbesondere sind die Abstimmungen mit der E.ON edis AG bezüglich der Einspeisung der Energie in das übergeordnete Netz zu beachten. Hierbei ist das Verlegen von ober- oder unterirdischer Leitungen außerhalb des vorhandenen Straßenkörpers und außerhalb des Plangebietes gesondert bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.

Die Zustimmung zum Anschluss von Erzeugungsanlagen an das Versorgungsnetz der E.ON edis wurde noch nicht erteilt. Diese Zustimmung ist unabhängig vom Planverfahren einzuholen.

7.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) zu beteiligen. Eine weitere Erschließung z.B. zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich, da keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig sind.

7.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig innerhalb des Plangebietes zu versickern. Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken sind hierbei auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird überprüft. Sollten sich Anforderungen ergeben, die mit dem Wasser- und Bodenverband in Bezug auf die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers abzustimmen sind, wird die Zustimmung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Die Stadt Grevesmühlen hatte sich mit der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 22.05.2012 bei der Erstellung des Entwurfs beschäftigt und die Belange eingearbeitet. Zusätzlich wurde ein Gutachten zur Wasserdurchlässigkeit des Bodens erstellt (Datum 10. September 2012). Der Boden gilt als durchlässig bis gut durchlässig. Das Oberflächenwasser kann ungehindert, ohne Staunässe zu bilden, versickern. Das Konzept zur Oberflächenwasserableitung ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen (Regelung im Durchführungsvertrag).

Im Rahmen der Versickerung des anfallenden nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers kann es zu indirekten Einleitungen in das Gewässer II. Ordnung (Nr. 7/11) kommen. Die Vorflut bildet die Bullerbäk (7/11), welche sich als Gewässer II. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes befindet. Sie verläuft angrenzend an das Plangebiet. Durch den Wasser- und Bodenverband wird darauf hingewiesen, dass

- eine Bebauung bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern

ausgeschlossen wird,

- mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7,0 m zu gewährleisten ist und Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen freizuhalten sind.

Beeinträchtigungen werden dadurch jedoch nicht erwartet. Es sind keine Maßnahmen in, oder in der Umgebung des Gewässers vorgesehen, die zu Beeinträchtigungen führen können. Den Bauantragsunterlagen ist das Konzept zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers beizufügen.

Die geplanten Photovoltaikmodule haben keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer und die Grundwasserneubildungsrate, hier besteht eine Vorbelastung des Geländes selbst.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage der geltenden Gesetze zu erfolgen. Notwendige Grundwasserabsenkungen und Erdaufschlüsse, die auf das Grundwasser einwirken sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind bei den Bauarbeiten zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

7.3 Brandschutz

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist der Löschwasserbedarf gemäß behördlichem Erfordernis zu ermitteln und entsprechend abzusichern. In Bezug auf die Abstandforderungen aus Sicht des Brandschutzes wird die Möglichkeit offen gehalten, auch 3 m Abstand zu ermöglichen. Voraussetzung ist, dass die Löschwasserbereitstellung gemäß Anforderung der Behörde gesichert wird. Sollte dies nicht der Fall sein, sind entsprechend 6 m Abstand einzuhalten und die Baugrenze wird dahingehend geändert.

Den Anforderungen des Brandschutzes wurde Rechnung getragen und es wird eine Feuerwehrzufahrt mit Wendemöglichkeit für die Feuerwehr als private Verkehrsfläche auf dem Grundstück des Vorhabenträgers festgesetzt.

Die Wendemöglichkeit wird so konzipiert, dass diese in den Flächen des Waldabstandes errichtet wird, um so keine Einschränkungen der Modulflächen vornehmen zu müssen.

Die Löschwasserbereitstellung ist über die Entnahme aus einem Brunnen vorgesehen. Hierzu wurde eine Probebohrung am 18.12.2012 mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Erstellung eines Feuerlöschbrunnens mit einer Förderleistung von 48 m³ je Stunde auf dem Flurstück möglich ist. In Höhe der Probebohrung ist der Löschwasserbrunnen in der Planzeichnung bereits gekennzeichnet. Die Lage des geplanten Brunnens zur Löschwasserentnahme wird in der Planzeichnung dargestellt. Die Löschwasserbereitstellung wird im Durchführungsvertrag zusätzlich verankert. Als alternative Möglichkeiten können auf dem Grundstück eine Löschwasserzisterne oder ein Teich noch zusätzlich vorgesehen werden. Es ist derzeit nicht beabsichtigt, Trinkwasser als Löschwasser vorzusehen. Die Löschwasserbereitstellung mit einer Förderleistung von 48 m³ je Stunde muss mindestens über 2 Stunden gewährleistet sein. Sollte die erforderliche Durchlassmenge von 48 m³ je Stunde über 2 Stunden nicht mit den erforderlichen Druckmengen abgesichert werden können, so ist zusätzlich eine Zisterne oder ein Löschwasserteich als Reservoir herzustellen, so dass die Löschwasserbereitstellung gesichert ist. Die Zufahrtsregelung für die

Freiwillige Feuerwehr wird abgesichert. Ein Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt. Für das andere Grundstück werden vertragliche Regelungen vereinbart, so dass eine Zufahrt im Havariefall gesichert ist. Die Regelung erfolgt zusätzlich im Durchführungsvertrag. Der Vorhabenträger sichert von dem privaten Grundstückseigentümer mittels Vertrag die Flächen als Feuerwehrzufahrt für den Havariefall in dem erforderlichen Umfang ab.

7.4 Abfallentsorgung

Das Grundstück ist gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

8. Altlasten

Für das Plangebiet besteht kein konkreter Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten.

Im Plangebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt. Da mit dieser Auskunft keine Gewähr für die Freiheit von Altlasten gegeben ist, hat der Vorhabenträger eine Altlastenuntersuchung für das Plangebiet gutachterlich durchgeführt. Hierbei wurden kein Verdacht auf Altlasten und kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bunden-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

9. Immissions- und Klimaschutz

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass weitere Untersuchungen in Bezug auf Geruchs- oder Lärmimmissionen erforderlich sind.

Im Zusammenhang mit Hinweisen auf eine Gefährdung durch Blendwirkung wird hier angeführt, dass von einer Beeinträchtigung durch Blendungen nicht auszugehen ist. Die Module sind alle nach Süden gerichtet und die nächstliegende Bebauung befindet sich nördlich der Anlage.

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 09.11.2012 werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Es sind für den Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

10.2 Anzeige des Baubeginns der Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

11. Hinweise

11.1 Munitionsfunde

Der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde hat mitgeteilt, dass Kampfmittelbelastungen des Bodens im Planungsbereich nicht bekannt sind.

Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Munitionsfunde sind jedoch nicht auszuschließen. Eine kostenpflichtige Kampfmittelbelastungsauskunft ist beim Munitionsbergungsdienst erhältlich.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

11.2 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Gerüchen

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) verpflichtet.

11.3 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/ AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

11.4 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden.

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichts ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zielsetzung mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände zu schaffen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Stadt Grevesmühlen südlich der B105. Die Planbereichsgrenzen werden gebildet durch:

- landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weihnachtsbaumschonung) im Norden,
- Flächen für die Landwirtschaft (Grünland) im Osten,
- Stadtgrenze nach Börzow und Wald im Süden,
- forstlich genutzte Flächen (junge Aufforstung) im Westen.

Der Solarpark soll überwiegend auf ursprünglich mit gewerblichen Anlagen bestandenen Flächen entstehen. Das Vorhaben entspricht somit einer Nachnutzung einer ursprünglich durch gewerbliche Zwecke genutzten Fläche für Solarenergiegewinnung.

Die Flächen der geplanten Sonstigen Sondergebiete für erneuerbare Energien umfassen ca. 3,3 ha. Mit der Errichtung der Solaranlagen sind minimale zusätzliche Versiegelungen zu erwarten.

Detaillierte Planungsziele enthält die Begründung unter dem Gliederungspunkt 5 im Teil 1 der Begründung.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den B-Plan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele der Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die zu berücksichtigenden übergeordneten Planungen sind in der Begründung unter dem Gliederungspunkt 2 darlegt. Auf eine Wiederholung wird daher verzichtet.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht unter dem Abschnitt „4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden

Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

Weiterhin sind nachfolgende Aussagen übergeordneter Planungen/Belange im Rahmen der Bestimmung umweltrelevanter Faktoren zu beachten:

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes nicht vorhanden.
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.
Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich laut www.umweltkarten.mv-regierung.de ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (Feldgehölz, Erle, Staudenflur) mit einer Fläche von rund 6 ha. Begehungen des Gebiets haben jedoch ergeben, dass es sich hierbei um einen Hybridpappel-Bestand handelt. Andererseits wurde aktuell am südlichen Rand des Plangebiets im Bereich eines kleinen Fließgewässers ein Feuchtbiotop (Bultiges Seggenried mit Übergang zum Rasigen Seggenried) nachgewiesen, welches einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V aufweist. Zentral im Plangebiet gelegen befindet sich darüber hinaus ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gehölzbiotop (Ruderalgebüsch).

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Art und Größe des Bebauungsplangebietes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf das Plangebiet. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt.
Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange erfolgen aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Fledermäuse und Brutvögel.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,

g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB .

Die unter a) bis d) genannten Umweltaspekte/Schutzgüter sind allgemein Gegenstand der Bestandserfassung.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

5.1.1 Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen.

Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3

mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

5.1.2 Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Planungsraumes bestehen durch die anthropogenen Vorbelastungen der Flächen der Versiegelung/Bebauung.

Die Vorbelastungen führten und führen u.a. zu:
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Zerschneidung von Biotopstrukturen,
- Beeinträchtigung von Wanderungsbeziehungen.

Die intensive Nutzung der Flächen führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges. Im Rahmen der Bewertung der Umweltbelange wirken sich die anthropogenen Vorbelastungen negativ auf alle Schutzgüter aus.

5. 2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	Betroffen-heit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	Es handelt sich um ein überwiegend anthropogen geprägtes Plangebiet mit **geringem** Erholungswert (siehe auch Abschnitt 2. und 4.4 des Umweltberichts). Der Bereich der aktuellen bzw. geplanten Bebauung besitzt bezüglich der Erholungseignung die Wertstufe 1 (gering). Sichtbeziehungen eines nördlich angrenzenden Einzelgehöfts zum Plangebiet bestehen.	Die Errichtung von Solaranlagen führt voraussichtlich zu nur geringfügigen Veränderungen des Landschaftsbildes. Blendwirkungen können aufgrund der südexponierten Ausrichtung der Solaranlagen ausgeschlossen werden. Die negativen optischen Wirkungen der geplanten Solaranlage werden aufgrund der geringeren Höhe in ihrer störenden Wirkung geringer ausfallen als die jetzige Bebauung.
a2) bis a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Die Flächen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind überwiegend anthropogen vorgeprägt. Bereiche mit ruinöser Bebauung sowie weitere Versiegelungen sowie Ablagerungen und Abgrabungen kennzeichnen umfangreiche Bereiche des Plangebiets. Aufgrund der besonnten Lage der versiegelten Freiflächen ergibt sich eine Bedeutung für Flora und Fauna (Sonnplätze für Reptilien, Habitate für Xerophyten). Der südwestexponierte Grünlandbereich im Südosten ist als trockene Brache ausgeprägt. Am südlichen Rand des Plangebiets in der Senke eines Fließgewässers sowie innerhalb der Baugrenze befinden sich nach § NatSchAG M-V geschützte Biotope (Großseggenried, Ruderalgebüsch) (siehe auch Abschnitt 2. und 4.4 des Umweltberichts).	Mit der Aufstellung der Anlagen sind voraussichtlich überwiegend geringe Auswirkungen auf Flora und Fauna verbunden. Lärmemissionen sind baubedingt und damit zeitlich beschränkt. Betriebsbedingte Auswirkungen, die sich aus Wartung und Instandhaltung ergeben, sind vernachlässigbar. Beeinträchtigungen für Flora und Fauna können sich unter Umständen durch eine großflächige Beschattung ergeben, durch die Habitate wärmebedürftiger Arten verloren gehen. Das Seggenried (§ 20) befindet sich in der 30 m-Abstandszone zum Wald. Während der Bauphase ist dieser Bereich auszuzäunen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Fließgewässers sind im Zuge der Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Das Ruderalgebüsch befindet sich innerhalb der Baugrenze. Ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung des geschützten Biotops wird im weiteren Planverfahren gestellt.

Umweltbelang	Betroffen-heit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
		Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Bereiches nimmt der Plangeltungsbereich eine geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere ein. Trockene, besonnte Bereiche besitzen eine potentielle Bedeutung als Lebensraum für Reptilien. Darüber hinaus besitzt das Gebiet aufgrund der aktuell vorhandenen Bebauung eine Bedeutung für Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel. Die Erfassungen der jeweiligen Artengruppen folgen im weiteren Verfahrensverlauf. Darlegungen hierzu enthält der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB).	Zum Schutz der Artengruppe der Reptilien wird die Anlage von Totholz-/Natursteinhaufen festgesetzt. Die Quartier- und Nistplatzverluste werden durch CEF-Maßnahmen ausgeglichen, die im Teil B festgesetzt werden. Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung voraussichtlich somit voraussichtlich nicht tangiert. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine bzw. **unerhebliche** Beeinträchtigungen besonders geschützter Pflanzen und Tiere zu erwarten (siehe auch AFB).
a5) bis a6) Boden, Wasser	unerheblich	siehe auch zu a1. Aufgrund der Bebauung sind überwiegend keine natürlich gewachsenen Bodenstrukturen mehr vorhanden. Auch die Bereiche der ehemals intensiven Grünlandnutzung sind hinsichtlich des Bodengefüges gestört. Das Plangebiet wird maßgeblich von Lehmen/Tieflehmen beherrscht, die mehr oder weniger grundwasserbestimmt und staunass sind [www.umweltkarten.mv-regierung.de].	Mit der Aufstellung der Anlagen sind nur sehr geringe Auswirkungen auf den Boden verbunden. Aufgrund der Nutzung einer überwiegend bereits anthropogen vorgeprägten Fläche wird dem sparsamen Umgang mit der Ressource Grund und Boden Rechnung getragen.
		Der Grundwasserflurabstand beträgt im Norden des Plangebiets weniger als 5 m, im Süden 5 bis 10 m. Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt im großräumigen Plangebiet eine sehr hohe Bedeutung (>10.000 m³/d). Bezüglich der Grundwasserneubildung besitzt das Plangebiet eine	Das Oberflächenwasser kann weiterhin vor Ort versickern. Aufgrund der vorherrschenden Bodenarten ist das Grundwasser in hohem Maße vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt.

Umweltbelang	Betroffen-heit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
		sehr hohe Bedeutung [www.umweltkarten.mv-regierung.de].	
		Das Plangebiet nimmt eine **geringe Bedeutung** für die Schutzgüter Boden und Wasser ein.	Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ermittlungen und Bewertungen der Auswirkungen erfolgen im Abschnitt 4.4 des Umweltberichts im weiteren Planverfahren.
7) bis a8) Luft, Klima	nicht betroffen	siehe zu a 1. Das Plangebiet nimmt keine lokalklimatische Bedeutung ein.	Mit Umsetzung der Planung wird sich die Lufttemperatur unmittelbar an den Anlagen und in Abhängigkeit von der Wetterlage stärker erwärmen als bisher. Diese Veränderungen beziehen sich jedoch auf den kleinklimatischen Bereich und sind nicht quantifizierbar bzw. nicht qualifizierbar. Das Vorhaben unterstützt das Leitbild des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Energieland 2020“ für eine CO_2 neutrale Stromerzeugung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	siehe a1 und Abschnitt 4.4 des Umweltberichtes	siehe a1 und Abschnitt 4.4 des Umweltberichtes. Die Auswirkungen der geplanten Anlagen werden geringer eingeschätzt als der derzeitige ruinöse Gebäudebestand.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	Natura-2000-Gebiete sind im Plangebiet und dessen nahem Umfeld nicht vorhanden.	Aufgrund des Charakters des Vorhabens und der Entfernung können Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete sowie des SPA-Gebietes sicher ausgeschlossen werden.

Umweltbelang	**Betroffen-heit**	**Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)**	**voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung**
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe a1	Mit der Realisierung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der südexponierten Lage und dem vorhandenen Gefälle des Geländes voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	Bau-, Kunst-, und Bodendenkmale sind im Bereich des Vorhabenstandortes derzeit nicht bekannt.	Sollte sich im weiteren Verfahrensverlauf das Vorhandensein von Bau-, Kunst- und/oder Bodendenkmalen herausstellen, sind die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit diesen zu beachten.
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	Zum Vorkommen von Altlasten im Bereich des Plangebiets liegen bisher keine Kenntnisse vor.	
			Emissionen werden in geringem Umfang als Lichtreflexionen gegeben sein.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	Es handelt sich um eine überwiegend anthropogen geprägte Fläche.	Das Vorhaben unterstützt das Leitbild des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Energieland 2020“ für eine CO_2 neutrale Stromerzeugung.

Umweltbelang	Betroffen-heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
g) Landschaftspläne sowie sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz-rechts	uner-heblich	Der Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen ist beschlossen. Für den Bereich des Plangebiets sind im Landschaftsplan keine Maßnahmen enthalten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.	Nachhaltige, großräumige Landschaftsveränderungen sind mit der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaikanlage nicht verbunden.
		Im Flächennutzungsplan sind die Bereiche der aktuellen Bebauung sowie die südöstlich angrenzenden Grünlandbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südöstlich angrenzend befinden sich Flächen für Wald.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 ist Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Errichtung der Photovoltaikanlage wird mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevesmühlen berücksichtigt. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan künftig als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.
h) Erhaltung best-möglicher Luftqualität	-	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich	Das Plangebiet ist anthropogen bereits überprägt. Dies führt zu Vorbelastungen des Naturhaushaltes und wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Umweltbelange aus. Ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigen auf Boden/ Wasser/ Pflanzen/ Tiere einander.	Die Errichtung der Solarmodule bewirkt keine zusätzlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen sind daher nicht erheblich betroffen.

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Die Bearbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgt in einem gesonderten Dokument, welches der Begründung beigefügt wird. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Maßnahmen werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen können die artenschutzrechtlichen Belange beachtet werden.

5.4 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung

5.4.1 Gesetzliche Grundlage

Nach § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, Eingriffe. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V ist insbesondere die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999/ Heft 3 werden mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. In Ergänzung der Hinweise zur Eingriffsregelung wurden durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V mit Schreiben vom 27.05.2011 Bewertungsvorgaben konkretisiert, die insbesondere bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Die vorliegende Kompensationsberechnung erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorgaben.

5.4.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Die Beschreibung der aktuell vorhandenen Biotope erfolgt anhand von Begehungen, die im Zeitraum März bis August 2012 durchgeführt wurden.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Grevesmühlen, ca. 200 m südlich der Bundesstraße 105 (OVB) und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Börzow.

Südlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich intensiv genutzte Forstflächen. Bestimmende Forstbaumarten sind Fichte und Kiefer (WKX, WZF). Westlich vom Geltungsbereich befindet sich eine Aufforstungsfläche aus heimischen Laubbaumarten (Birke, Berg-Ahorn, Stiel-Eiche und Gemeine Esche, WXS- HAV). Die Flächen nördlich des Geltungsbereiches werden von einer Weihnachtsbaumkultur (WZX) eingenommen. Aus Richtung Norden erfolgt auch die Erschließung des Gebietes durch eine Betonplattenweg

(OVW) der ca. 200 m nördlich des Plangebietes an die Bundesstraße 105 anschließt. Intensive ackerbauliche Nutzung (ACS) bestimmt die Bereiche östlich des Plangebietes. Direkt an das Plangebiet angrenzend ist eine Ackerbrache (ABO) vorhanden.

Die Flächen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind überwiegend anthropogen geprägt. Ruinöse Gebäude (OIG), Bereiche großräumiger Bodenversiegelung (Ablageflächen, versiegelte Wirtschaftswege) sowie Ablagerungen und Abgrabungen kennzeichnen umfangreiche Bereiche des Plangebiets und sind Ausdruck der ehemaligen gewerblichen Nutzung (OIG) der Flächen. Die Vegetation in diesem Bereich ist maßgeblich durch Ruderalfluren gekennzeichnet. In den Bereichen offenen Bodens haben sich dichte Kriechrasen herausgebildet, die meist von der Quecke (*Agropyron repens*) dominiert werden. Dazu gesellen sich Gemeines Knaulgras (*Dactylis glomerata*) sowie stellenweise Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) als eine Art der Frischwiesen. Eingestreut finden sich nitrophile Stauden, u.a. Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris)*, Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare)*. Die unversiegelten Flächen werden als Brachflächen (OBV) erfasst.

Auf den Betonplatten der Wege und Ablagerungsflächen (OIG) hat sich in großräumigen Bereichen eine dünne Humusschicht angesammelt, die vor allem einer dichten Moosvegetation gute Standortbedingungen bietet. Nach bisherigem Kenntnisstand handelt es sich dabei vorherrschend um kommune Ruderalarten, u.a. Raues und Weißes Kurzbüchsenmoos (*Brachythecium rutabulum, Brachythecium albicans)*.

Eingestreut in die dichten Moosbestände finden sich verschiedene Vertreter der Fetthennen/Mauerpfeffer (Gattung *Sedum*).

Auf dem Gelände haben sich darüber hinaus verschiedene Gehölze angesiedelt. Dies sind vorrangig typische Pioniergehölze wie Hänge-Birke (*Betula pendula*), Gemeine Kiefer *(Pinus sylvestris*) und Sal-Weide (*Salix caprea*). Die Gehölze unterliegen jedoch, bedingt durch Stammumfänge <100 cm, nicht dem gesetzlichen Schutz.

Die Strauchvegetation ist vorrangig gekennzeichnet durch Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*). Vereinzelt finden sich Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie in feuchteren Senken Strauchweiden (*Salix cinerea* u.a.). Die einzelnen Sträucher werden überwiegende dem Biotoptyp Brachflächen (OBV) zugeordnet. Sofern jedoch ein zusammenhängender Bestand von Sträuchern vorhanden ist, erfolgt eine Berücksichtigung als Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (Salix cinerea- VWN) oder Siedlungsgebüsch (Sambucus nigra- PHX).

Am Südrand des Plangebiets verläuft ein zeitweise trockenfallender Graben (FGX). Im Übergangsbereich Im westlichen Bereich weist es nur eine sehr geringe Fließgeschwindigkeit auf, sodass sich hier eine charakteristische Vegetation der Stillgewässer ausgeprägt hat. Es finden sich typische Arten wie Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*), Berle (*Berula erecta*) und

Wasserstern (*Callitriche* spec.). Im Bereich dieses Fließgewässers hat sich in einer Senke ein Bultiges Großseggenried (VGR-§20 NatSchAG M-V) ausgebildet. Es handelt sich dabei um einen Dominanzbestand der Rispen-Segge (*Carex paniculata*) in einer Vergesellschaftung mit Flatter-Binse (*Juncus effusus*). Nach Südosten hin geht der Bestand in ein Rasiges Großseggenried (VGR- §20 NatSchAG M-V) über, welches von der Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) dominiert wird. Im Übergangsbereich zwischen den Großseggenrieden ist ein Grauweidengebüsch (VWN- §20 NatSchAG M-V) vorhanden.

In Richtung Norden schließt sich eine Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte (VHD) an. Diese wird durch Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Sumpf-Kratzdiestel (*Cirsium palustre*) dominiert. In den feuchteren Bereiche sind die Kohl-Kratzdiestel (*Cirsium oleraceum*) und das Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) zunehmend vorhanden.

Weiter nördlich, hier im Übergangsbereich zu den eingezäunten Flächen bzw. innerhalb des stillgelegten Gewerbestandortes befindet sich ein Gehölzbereich, der vom Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*) dominiert wird. Eine Lage innerhalb des freien Landschaftsraumes, wie er für Feldgehölze charakteristisch ist, ist dadurch nicht gegeben. Der ursprüngliche Ansatz, dass dieser Bereich als Ruderalgebüsch (BLR) kartiert wird, wurde deshalb nicht weiter verfolgt. Der Gehölzbereich wird stattdessen als Siedlungsgebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten (PHX) erfasst.

Der Grünlandbereich im Osten des Plangebiets stellt sich Acker-Brache (ABM) dar. Aufgrund der südwestexponierten Hanglage und der sandigen Bodenverhältnisse ist die aktuelle Vegetation vorrangig durch trockenheitszeigende Arten geprägt. Dazu gehören u.a. Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Kleiner Vogelfuß (*Ornithopus perpusillus*) und Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*). Innerhalb dieser Ruderalflur ist jedoch noch die ehemalige Ackernutzung (Maisanbau) erkennbar.

Der südliche Teil des Plangebietes wird von Waldflächen eingenommen. Der nördliche Teil der Waldflächen ist als ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (Feldgehölz, Erle, Staudenflur) ausgewiesen. Es handelt sich jedoch um einen Hybrid-Pappelbestand (WYP, *Populus x hybriden*), so dass der Schutzstatus nicht aufrecht zu erhalten ist. Weiter südlich bestimmen Kiefern (*Pinus sylvestris*) die Baumschicht (WKZ).

Bestandsbewertung

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach ihrer Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

TABELLE 1

Wertein-stufung	**Kompensations-erfordernis (Kompensations-wertzahl)**	**Bemerkung**
0	0 – 0,9fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	- Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet TABELLE 1, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte auf der Grundlage eines Luftbildes aus GAIA MV und unter Berücksichtigung der aktuellen, örtlichen Situation. Der örtliche Bestand wird den nachfolgenden Biotoptypen zugeordnet.

Die Kompensationsermittlung für Einzelbaume, Alleen oder Baumreihen erfolgt bei Notwendigkeit auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses. Demzufolge wird für diese Biotoptypen kein Kompensationswert gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung festgelegt.

Die Festlegung des Kompensationswertes für die Biotoptypen des Plangebietes wird im Anschluss begründet.

Biotoptyp Nr.	**Biotop-typkürzel**	**Biotoptyp**	**Wertstufe**	**K-Wert**
1.8.4	WKZ	Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte	1	1,5
1.11.1	WYP	Hybrid-Pappelbestand	1	1
4.5.3	FGX	Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive	2	2,5

Biotoptyp Nr.	Biotop-typkürzel	Biotoptyp	Wertstufe	K-Wert
		oder keine Instandhaltung		
6.1.2	VGB	Bultiges Großseggenried	3	4
6.1.3	VGR	Rasiges Großseggenried	2	3,5
6.4.3	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	2	2,5
6.5.1	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	3	4
12.3.2	ABM	Ackerbrache mit Magerkeitszeiger	1	1
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten	1	1,5
14.8.2	OIG	Gewerbegebiet	0	0
14.11.3	OBV	Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen	1	1

Erläuterung:

Der Kiefernwald (WKZ) ist durch natürlichen Gehölzaufwuchs in der Strauchschicht geprägt. Dementsprechend erhält dieser Biotoptyp eine Kompensationswertzahl von 1,5.

Der Hyprid-Pappelbestand (WYP) weist eine geringe Breite auf und ist durch eine artenarme Strauch- und Krautschicht gekennzeichnet. Für diesen Biotoptyp wird ein unterer Kompensationswert von 1 festgelegt.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes sind Grabenbereiche (FGX) vorhanden, die nur sehr extensiv gepflegt werden. Die Gräben fallen zumindest zeitweise trocken. Die Vegetation dieser Flächen besteht aus typischen Arten der angrenzenden Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte. Es wird deshalb eine mittlerer Kompensationswert von 2,5 festgelegt.

Das Bultige Großseggenried (VGB) wird durch Rispen-Segge dominiert, die typische ca. 1,0 m hohe und 1,5 m breite Bulte ausgebildet hat. Der Übergang zu den Rasigen Großseggenrieder (VGR) ist jedoch hinsichtlich der Artenzusammensetzung fließend und funktional gleichartig. Für die Bultigen Großseggenrieder (VGR) wird deshalb ein unterer Kompensationswert von 4 verwendet. Die Rasigen Großseggenrieder (VGR) erhalten einen oberen Kompensationswert von 3,5.

Die Hochstaudenflur stark entwässerter Sumpf- und Moorstandorte (VHD) weist eine typische Artenzusammenstellung auf. In nördlichen Richtung geht sind Übergänge in eine ruderale Hochstaudenflur bzw. einen ruderalen Kriechrasen vorhanden. Unter Beachtung der typischen Artenzusammensetzung wird ein mittlerer Kompensationswert von 2,5 festgelegt.

Für das Grauweidengebüsch (VWN) wird ein unterer Kompensationswert von 4 verwendet. Die Artenausstattung der Krautschicht ist typisch. Die Strauchschicht jedoch wird nur von der Grauweide gebildet und das Grauweidengebüsch weist eine relativ geringe Größe auf.

Bei der Ackerbrache (ABM) im östlichen Geltungsbereich ist die ehemalige Nutzung als Maisacker noch erkennbar. Die zunehmende Aushagerung des Standortes ist anhand der Artenzusammenstellung erkennbar. Zusammenfassend wird ein Kompensationswert von 1 verwendet.

Mit dem kartierten Holunderbstand (PHX) ist ein artenarmer Gehölzbestand innerhalb des Gewerbegebietes bzw. unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet erfasst worden. Die Krautschicht wird durch nitrophile Hochstauden bestimmt. Somit besteht funktional ein enger Zusammenhang zu den angrenzenden Hochstaudenfluren (VHD). Zusammenfassend wird deshalb eine obere Kompensationswertzahl von 1,5 festgelegt.

Für die versiegelten Biotoptypen des Geltungsbereiches (OIG) wird ein Kompensationswert von 0 festgelegt. Diese Bereiche übernehmen nur in einem sehr eingeschränkten Maß naturräumliche Funktionen und sind teilweise auch durch Ablagerungen belastet.

Die nichtversiegelten Freiflächen des Gewerbestandortes wurden als Brachflächen (OBV) erfasst. Ihnen wird ein Kompensationswert von 1 zugeordnet. Auf diesen Flächen ist von einer anthropogenen Überformung der Bodenstrukturen auszugehen. Die gräserdominierten Vegetation weist Übergänge zu den ruderalen Hochstaudenfluren auf. Es sind jedoch auch Verschmutzungen und Ablagerungen vorhanden, so dass für diesen Biotoptyp ein Kompensationswert von 1 festgelegt wird.

Abgrenzung der Wirkzonen

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf Tabelle 6 S. 98 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation.

Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Baukörper/Baufeld

1.) Vollversiegelte Flächen (Pfosten, Wechselrichterstationen)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0
Kompensationsfaktor + 0,5

2.) Teilversiegelte Wegeflächen
(Teilversiegelung/ vollständiger Biotopverlust)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0
Kompensationsfaktor + 0,2

3.) Flächen innerhalb des Baufeldes (überschattete Flächen)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 100 %)
Wirkungsfaktor: 1,0

Wirkzonen

Auf die Ausweisung einer Wirkzone für das Vorhaben wird verzichtet. Mittelbare Beeinträchtigungen im Randbereich der Anlagenfläche sind nicht zu erwarten.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Das Plangebiet stellt selbst einen ehemaligen bebauten Bereich dar. Deshalb wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 angenommen. Dies entspricht einem Korrekturfaktor K1 von x 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

5.4.3 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung durch die Aufstellung der (PV-Module) und deren Nutzung

Biotopbeseitigung mit Vollversiegelung

Ein geringer Anteil der Sonstigen Sondergebietsflächen wird durch die gerammten SIGMA-Pfosten für die Modultische versiegelt. Weitere Versiegelungen ergeben sich durch die Aufstellung notwendiger Wechselrichterstationen.

Versiegelung durch Sigma-Pfosten	5	m²
Wechselrichterstationen (WSR)	1	Stk
Versiegelte Fläche je WSR	20	m²/Stück
Gesamtversiegelung WSR	20	m²
Feuerwehrzufahrt	902	m²
Versieglung gesamt	**927**	**m²**

Eingriff Versiegelung	**Fläche**	**K-Wert**	**Zuschlag**	**Freiraumbe-einträchtigung**	**KFÄ in m²**
Gewerbegebiet (OIG)	460	0	0	0,75	0
Brachflächen der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV)	467	1	0,2	0,75	420
Gesamt	**927**	**Gesamtversiegelung**			**420**

Es wird davon ausgegangen, dass die Versiegelung für die Sigma-Pfosten und den Wechselrichter maßgeblich auf den vorhandenen versiegelten Freiflächen erfolgt. Möglich wäre auch eine Versiegelung im Bereich der weiteren Biotoptypen. Sofern der Kompensationswert dieser Biotoptypen maximal 1 beträgt, würde der Eingriff durch die dann mögliche Entsieglung von OIG-Flächen soweit minimiert werden, dass kein Eingriff verbleibt. Die Versiegelung für die Feuerwehrzufahrt einschließlich Wendeanlage wurde entsprechend ihrer geplanten Lage berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass die Feuerwehrzufahrt als teilversiegelte Fläche hergestellt wird.

Biotopbeseitigung durch Überschirmung

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs für die Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust erfolgt für Solaranlagen maßgeblich auf Grundlage der Verschattung von Flächen. Für die geplante Anlage ist von folgenden Mengen und Maßen auszugehen:

Module	3.384	Stück
Modulbreite	0,994	m
Modullänge	1,636	m
Aufstellwinkel	25	Grad
Abstand Boden-Unterkante	0,9	m
Bauhöhe Modul	1,690	m
Verschattung je Modul	1,474	m²
Verschattung gesamt	**4.987**	**m²**

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen werden 3.384 Module aufgestellt. In Abhängigkeit vom Aufstellwinkel ergibt sich für jedes Modul eine Verschattung von 1,474 m² gegeben. Insgesamt werden somit 4.987 m² Fläche verschattet.

Biotopverlust durch Überschirmung	**Eingriffs-fläche in m²**	**K-Wert**	**Minimierung**	**Freiraumbeein-trächtigung**	**KFÄ in m²**
Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive Instandhaltung (FGX)	17	2,5	0	0,75	32
Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte (VHD)	259	2,5	0	0,75	486
Ackerbrache mit Magerkeitszeiger (ABM)	1.248	1	0	0,75	936
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	49	1,5	0	0,75	55
Gewerbegebiet (OIG-versiegelte Freiflächen und Anlagen)	1.492	0	-0,5	0,75	-559
Gewerbegebiet (OIG-Gebäude)	529	0	-0,5	0,75	-198
Brachflächen der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV)	1.394	1	0	0,75	1.045
Gesamt	**4.987**		**Gesamtverschattung**		**1.796**

Für die Ermittlung des Eingriffs erfolgte die Ermittlung der jeweils biotoptypbezogenen Eingriffsfläche entsprechend ihrem prozentualen Anteil an der Bestandsfläche innerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Bei den im Bestand vollversiegelten Flächen (OIG) wird die Entsiegelung als Minimierung mit einem Zuschlag von -0,5 angerechnet.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Für die nicht verschatteten Flächen des Sonstigen Sondergebietes wird eingriffsminimierend bewertet, dass die Bewirtschaftung der Flächen unter Einhaltung der folgenden Punkte erfolgt:

- Einsaat der Flächen oder sukzessive Selbstbegrünung,
- keine Bodenbearbeitung,
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel,
- höchstens 3x jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes,
- frühester Mahdtermin= 1. Juli.

Mit einer derartigen Bewirtschaftung der nicht verschatteten Flächen wird erreicht, dass diese Bereiche wichtige naturräumliche Funktionen übernehmen und sich dementsprechend eingriffsminimierend auswirken. Diese Flächen werden mit einem Biotopwert von 1 bewertet. Für Flächen mit einem gleichartigen Biotopwert (ABM, OBV) ist demzufolge kein Eingriff zu berechnen.

Für Flächen deren Biotopwert >1 ist (FGX, VHD) innerhalb der Baugrenze sowie außerhalb der Baugrenze erfolgt eine Berücksichtigung des entsprechenden Funktionsverlustes. Ausnahmen bilden die Biotopbereiche die auch nach Umsetzung der Planungsziele erhalten bleiben.

Biotopverlust mit Funktionsverlust	**Fläche**	**K-Wert**	**Freiraumbe-einträchtig-ung**	**KFÄ in m²**
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	140	1,5	0,75	158
Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive Instandhaltung (FGX)	48	2,5	0,75	90
Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte (VHD)	2.361	2,5	0,75	4.426
Gesamt	**2.549**	**Gesamt Funktionsverlust**		**4.674**

Minimierung

Sofern die Bestandsflächen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes einen Biotopwert besitzen der kleiner 1 ist, werden die Flächen durch die geplante Bewirtschaftung entsprechend naturschutzfachlich aufgewertet. Diese Aufwertung wird als Eingriffsminimierung erfasst.

Weiterhin wird eingriffsminimierend bewertet, dass die bilanzierten Bereiche der hochwertigen Biotoptypen keinen vollständigen Funktionsverlust aufweisen. Vielmehr werden auch nach der Umsetzung der Planungsziele noch wertvolle naturräumliche Funktionen erhalten bleiben.

Minimierung durch Extensive Pflege und Entsiegelung	**Fläche**	**K-Wert der Minimierung**	**Zuschlag Entsiegelung**	**Freiraumbe-einträchtig-ung**	**KFÄ in m²**
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	140	1	0	0,75	105
Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive Instandhaltung (FGX)	48	1	0	0,75	36
Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte (VHD)	2.361	1	0	0,75	1.771
Gewerbegebiet (OIG-versiegelte Freiflächen und Anlagen)	4.842	1	0,5	0,75	5.447
Gewerbegebiet (OIG-Gebäude)	1.702	1	0,5	0,75	1.915
Gesamt	**9.093**	**Gesamt Minimierung:**			**9.274**

Für den Kompensationswert der Minimierung wird ein K-Wert von 1 für die unverschatteten Flächen innerhalb des Plangebietes herangezogen. Weiterhin erhalten die vollversiegelten Flächen einen Zuschlag von 0,5. Bei der Beseitigung von hochbaulichen Anlagen beträgt der Zuschlag ebenfalls 0,5.

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Entfällt aufgrund der Vornutzung des Gebietes.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung von Tierarten bzw. Artengruppen werden konkrete Maßnahmen durchgeführt. Die Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben werden dadurch vollständig ausgeglichen, so dass Auswirkungen auf die lokalen Populationen verhindert werden. Ein darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf ist nicht zu verzeichnen.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Die Berücksichtigung abiotischer Sonderfunktionen entfällt, weil hochwertige Bereiche nicht direkt vom Eingriff betroffen sind.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Die Ästhetik des Landschaftsbildes wird durch die Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Unverwechselbarkeit eines Landschaftsraumes geprägt. Neben

der visuellen Wahrnehmung beeinflussen auch Ruhe und Geruch das subjektive Empfinden und Bewerten des Landschaftsbildes.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Bereiches wird eine verbal argumentative Bewertung als ausreichend eingeschätzt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsbildraumes „Forstgebiet Wotenitzer Tannen“ (IV 2 – 5). Dieser Landschaftsbildraum wird in der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale im Auftrag des Umweltministeriums M-V (Stand 24.März 1994)“ wie folgt beschrieben:

- „forstwirtschaftlich genutzter Kiefern-Fichtenforst
- stark anthropogen geprägt
- Eisenbahnstrecke zerschneidet den Forst“

Die abschließende Bewertung des Landschaftsbildpotenzials wurde mit „mittel“ vorgenommen.

Der Bereich der Baugrenze befindet sich außerhalb von Flächen, die eine besondere Bedeutung als landschaftlicher Freiraum einnehmen. Der gehölzbestandene/bewaldete, südöstliche Bereich des Plangebiets befindet sich am Nordwestrand eines Landschaftlichen Freiraums der Stufe 1 – gering.

Kernbereiche landschaftlicher Freiräume Bewertung und Größe

Stufe 1 - gering < 600 ha

Stufe 2 - mittel 600 - 1199 ha

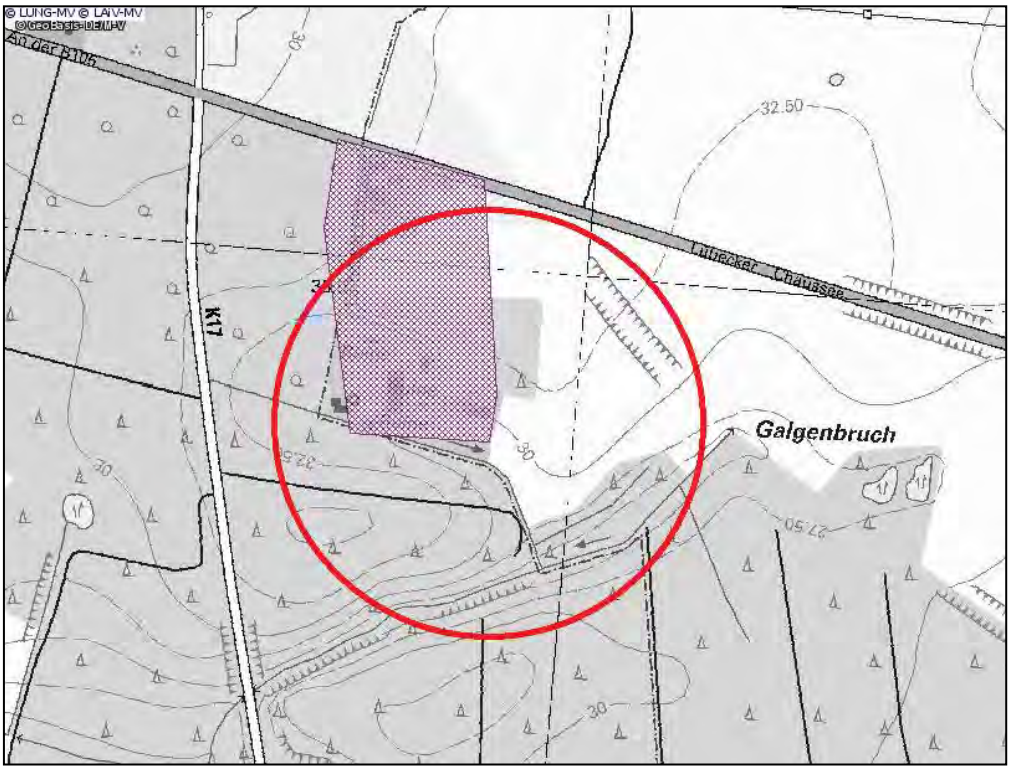
Stufe 3 - hoch 1200 - 2399 ha

Stufe 4 - sehr hoch = 2400 ha

[www.umweltkarten.mv-regierung.de]

Lage des Plangebiets

Im Rahmen der Landschaftsbildanalyse sind die Flächen des Plangebietes in der nachfolgenden Abbildung überwiegend als Bebauungsflächen dargestellt. Die Grünland- und Waldflächen im südlichen Plangebiet sind nicht als Bebauungsflächen ausgewiesen.



Bebauungsflächen
[www.umweltkarten.mv-regierung.de]

Lage des Plangebietes

Das Landschaftsbild des Vorhabenstandortes und dessen Umgebung ist wesentlich durch Eingriffe des Menschen geprägt. Die Bebauung befindet sich im Bereich einer nach Süd-/Südost hin abfallenden Geländeneigung. Aufgrund der Höhe der Bebauung sind Sichtbeziehungen zum nördlich gelegenen Einzelgehöft bzw. zur nördlich verlaufenden B105 deutlich.

Durch die Errichtung der Solaranlagen werden sich voraussichtlich im Vergleich zur bestehenden Situation Verbesserungen des Landschaftsbilds ergeben. Diese sind maßgeblich in der geringeren Höhe der Anlagen zu sehen, sodass diese in Verbindung mit der natürlichen Neigung des Geländes von Norden her weniger sichtbar sein werden als es die jetzige Bebauung ist.

Zusammenfassend wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass das Landschaftsbild durch die Errichtung der Anlagen nicht negativ beeinträchtigt wird.

Zusammenstellung des Eingriffs auf Biotoptypen und Sonderfunktionen:

Eingriff	**KFÄ in m²**
Versiegelung	420
Überschirmung	1.796
Funktionsverlust	4.674
Minimierung	-9.274
Landschaftsbild	0
Gesamteingriff	**-2.383**

Aus der Zusammenstellung ist ersichtlich, dass durch die Minimierungsmaßnahmen ein Kompensationswertüberschuss von 2.383 m² KFÄ erreicht wird.

Eingriffe auf den geschützten Baumbestand

Nach §18 und §19 NatSchAG M-V geschützte Bäume sind vom Vorhaben nicht betroffen.

5.4.4 Gesamtbilanzierung

Bedarf	**Planung**
Kompensationsbedarf aus Baugebiet: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation = 6.891 m² KFÄ	Kompensation/Eingriffsminderung durch Minimierungsmaßnahmen: - Minimierungsmaßnahmen = 9.274 m² KFÄ
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf): **6.891 m² KFÄ.**	**Flächenäquivalent Kompensation:** **9.274 m² KFÄ.**

Bemerkungen/Erläuterungen

Die Flächenäquivalente der Minimierungsmaßnahmen sind um 2.393 m² größer als die des betroffenen Bestandes. Der Eingriff wird damit vollständig kompensiert.

Es ist eine abschnittsweise Realisierung des Bebauungsplanes vorgesehen. In einem 1. Bauabschnitt sollen maßgeblich die nördlichen Flächen in einem Umfang von ca. 15.000 m² entwickelt werden. Für den ca. 5.600 m² großen 2. Bauabschnitt ist eine spätere Realisierung vorgesehen. Die Kompensation des Gesamteingriffs wird maßgeblich durch die notwendigen Entsiegelungsmaßnahmen schon im Vorfeld der Herstellung der Solar-Module erbrachte. Anteilig sind bei der Bildung der geplanten Bauabschnitte für

den 1. Bauabschnitt: 75 % und

den 2. Bauabschnitt: 25 %

der Entsiegelungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuführen.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

Die geplanten Maßnahmen werden im Text Teil B festgesetzt und im weiteren Planverfahren ergänzt:

1. Artenschutzrechtliche Belange

1.1 Im nördlichen Plangeltungsbereich sind 3 Natursteinhaufen und 3 Totholzhaufen anzulegen. Die Errichtung von Natursteinhaufen und Totholzhaufen ist im Rahmen der Baufeldberäumung, vor Errichtung der PV- Module vorzusehen.

Die Totholz-/Natursteinhaufen dienen als Versteckmöglichkeiten bzw.

Sonnplätze für Reptilien und sind daher in möglichst sonniger Lage, d.h. vorrangig am Nordrand des Plangebiets vorzunehmen.

Die genaue Lage der Totholzhaufen wird nicht bestimmt, die Variabilität für den Vorhabenträger soll verbleiben. Zusätzlich werden die Maßnahmen des Artenschutzes noch im Durchführungsvertrag beachtet.

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dienen dem Schutz der Artengruppen der gebäudebrütenden Vögel (Mehl- und Rauchschwalben) sowie Fledermäuse.

1.2 Die Grundflächen der PV-Module innerhalb der Sondergebietsflächen sind extensiv durch eine maximal 3-malige Mahd im Jahr zu pflegen. Die erste Mahd ist nicht vor dem 1.07 vorzunehmen. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

1.3 Zum Schutz der Artengruppe der Mehl – und Rauchschwalben und der Fledermäuse ist ein Abriss der mit **A** gekennzeichneten Gebäude (2, 6, 8, 9) nur von Mitte September bis Mitte April zulässig. Der Abriss ist durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter zu begleiten.

1.4 Vor dem Abriss erfolgt eine Einweisung des Baubetriebes durch den Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter. Vor dem Abriss der in der Planzeichnung mit **A** gekennzeichneten Gebäude werden alle bekannten oder potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Fenster, Verkleidungen, Dachabdeckungen etc.) vorsichtig per Hand entfernt. Ferner werden alle bekannten Quartiere auf aktuellen Besatz geprüft, aufgefundene Tiere werden vorsichtig geborgen und artgerecht versorgt.

1.5 Die Festsetzungen des Text Teil B, II. 1.3-1.4 sind dem bauausführenden Betrieb aktenkundig zu machen.

1.6 An den Gebäuden auf dem Gelände des Forstamtes Schönberg in Gostorf, etwa 500 Meter entfernt vom Vorhabensgebiet sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:
- 2 Stück Fledermausfassadenquartiere, FFAK-R (Hasselfeldt)
- 1 Stück Sperlingsmehrfachquartiere, SPMQ (Hasselfeldt)
- 3 Stück Nischenbrüterhöhlen, NBH (Hasselfeldt)
- 3 Stück Rauchschwalbennester , RSN (Hasselfeldt)

1.7 Am bzw. im Gebäude des ehemaligen Trafohauses südlich der B105, das vom Forstamt Schönberg bzw. vom Revierförster als Tierquartier betreut wird ist, etwa 400 Meter entfernt vom Vorhabensgebiet sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:
- 1 Stück Fledermausfassadenquartier, FFAK-R (Hasselfeldt)
- 2 Stück Nischenbrüterhöhlen, NBH (Hasselfeldt)
- 1 Stück Rauchschwalbennest, RSN (Hasselfeldt)

1.8 Am Gebäude des ehemaligen Trafohauses in Schmachthagen, das vom NABU, Kreisverband Nordwestmecklenburg und Wismar e.V. als

Tierquartier betreut wird, etwa 2 Kilometer entfernt vom Vorhabensgebiet, sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:

- 2 Stück Fledermausfassadenquartiere, FFAK (Hasselfeldt)
- 1 Fassadengroßraumquartier 2 m², FGQU2 (Bauer)
- 4 Stück Rauchschwalbennester, RSN (Hasselfeldt)
- 2 Stück Mehlschwalbendoppelnester, MSN (Hasselfeldt)
- 2 Stück Sperlingsmehrfachquartiere, SPMQ (Hasselfeldt)

1.9 Im Bereich der Stadt Grevesmühlen werden an geeigneten Standorten bedarfsgerecht die Nisthilfen für Dohlen und Waldkauz ausgebracht.

- 1 Stück Dohlenkasten, DKST (Hasselfeldt)
- 1 Stück Eulenkasten, EKST (Hasselfeldt)

1.10 Nach Herstellung der Ersatzquartiere sind die Nester der Schwalben zu entfernen und eine Neubesiedlung durch geeignete Maßnahmen im Einklang mit dem Artenschutzrecht zu verhindern.

1.11 In den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere und Nisthilfen ist eine jährliche Funktionskontrolle der Ersatzquartiere durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter durchzuführen und jeweils ein Ergebnisbericht bis zum 1.10 des jeweiligen Jahrs der zuständigen Behörde zuzusenden.

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dienen dem Schutz von Flora und Fauna:

1.12 Die Einfriedungen, Zaunanlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien - Sonnenenergie sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 bis 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

2. Biotopschutz

Das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Seggenried, welches sich am südlichen Rand des Plangebiets befindet, ist während der Bauphase auszuzäunen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Der Schutz des gesetzlich geschützten Feuchtbiotops durch Einzäunung während der Bauphase wird als ausreichend erachtet, erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Das Ruderalgebüsch kann nicht erhalten werden. Der entsprechende Ausnahmeantrag hierzu wird gestellt.

3. Waldschutzabstand

Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine extensive Grünfläche mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine Wendeanlage für die Feuerwehr mit entsprechender Zufahrt als private Straßenverkehrsfläche zulässig.

Die Festsetzungen des Artenschutzes bzw. die erforderlichen Festsetzungen zur Realisierung des Vorhabens sind zum Gegenstand des Durchführungsvertrages zu machen.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in ihrem jetzigen Erscheinungsbild erhalten bleiben würden.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel entspricht dem Ziel, verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen. Gleichzeitig wird mit der überwiegenden Nutzung des ehemaligen bebauten Geländes dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen. Daher wird auf eine Prüfung von Standortalternativen verzichtet.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen auf der Grundlage der Darlegungen unter www.umweltkarten.mv-regierung.de werden als ausreichend erachtet. Unter Berücksichtigung der Standortbedingungen im Plangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter würden auch durch genauere Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

In den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere und Nisthilfen ist eine jährliche Funktionskontrolle der Ersatzquartiere durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter durchzuführen und jeweils ein Ergebnisbericht bis zum 1.10 des jeweiligen Jahrs der zuständigen Behörde zuzusenden.

8.3 Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen für den Planbereich und dessen relevante Umgebung mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Die Flächen waren überwiegend bebaut und versiegelt. Im Rahmen des bereits erfolgten Gebäudeabrisses wurden die Artenschutzrechtliche Belange beachtet und Ersatzquartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter eingerichtet. Eine Erfolgskontrolle wird vorgenommen.

Die Flächen werden vollständig entsiegelt, so dass sich im extensiv genutzten Bereich zwischen den Solarmodulen Strukturen mit Habitatfunktionen für Flora und Fauna entwickeln können.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind insbesondere unter Berücksichtigung der ursprünglichen massiven Bebauung, relativ geringe Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, etc.) zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Entsiegelung sind keine weiteren Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich. Auch die erforderliche Beseitigung eines gemäß §20 NatSchAG M-V geschützten Biotops kann unter Anrechnung der Entsiegelung ausgeglichen werden.

Für Reptilien und Amphibien werden Versteckmöglichkeiten (Natursteinhaufen und Totholzhaufen) im nördlichen Plangeltungsbereich angelegt. Diese Maßnahme ist vor Errichtung der PV- Module vorzusehen.

Durch das Vorhaben sind Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten oder anderen Schutzgebieten zu erwarten. Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ der Stadt Grevesmühlen wurde am in der Sitzung der Stadtvertretung gebilligt.

Grevesmühlen, den (Siegel)

Jürgen Ditz
Bürgermeister
der Stadt Grevesmühlen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Grevesmühlen, durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

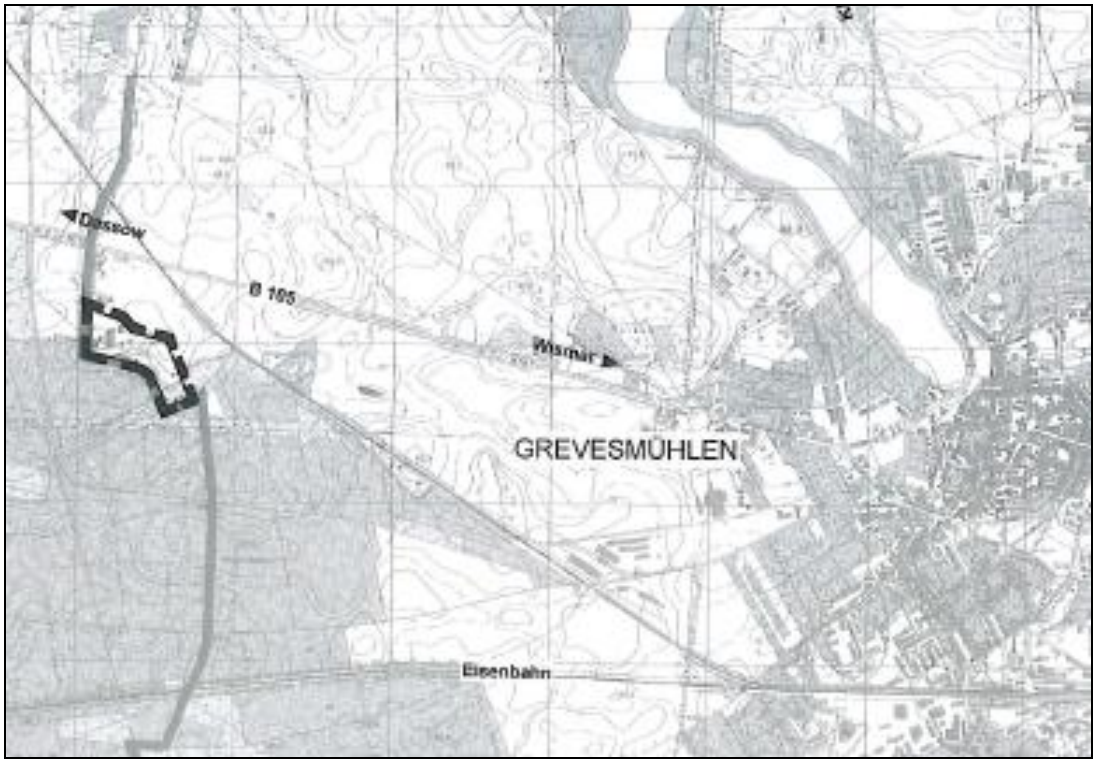
ANLAGE zur Begründung

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

für das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände in Grevesmühlen“

Entwurf

Stand August 2012



Auftraggeber: **China Solar GmbH**
Frankfurt CS Solar GmbH
Mergenthalerallee 55-59
65760 Eschborn

Auftragnehmer: **Planungsbüro Mahnel**
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

1. Gesetzliche Grundlagen 3

2. Methodik und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 4

3. Vorhabenstandort und Feststellung der zu berücksichtigenden Artengruppen und Arten (Relevanzprüfung) 5

4. Auswirkungen des Vorhabens 12

5. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen 13

6. Prüfung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG Prognose anderer Planungsmöglichkeiten 16

7. Zusammenfassung 18

1. Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes:
„Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung; November 2010):

<u>Kurzdarstellung der relevanten Verbote</u>
„Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre*

Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot:

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und
- ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten
II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,
III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

2. Methodik und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Da der Abriss der vorhandenen Gebäude bereits vorgenommen wurde, um die vorkommenden Arten nicht während der Brutzeit zu stören, wurden diese Arten sowie die Artengruppe der Fledermäuse im Vorentwurf gesondert betrachtet.

Erfassungen der Brutvögel sowie der Artengruppen Amphibien und Reptilien erfolgten bis August.

Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes bilden die Ergebnisse der nachfolgenden Gutachten und Erfassungen:

- Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, Teilbeitrag Gebäudebegutachtung, (Landkreis Nordwestmecklenburg); Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, März 2012 [Bauer- Teilbeitrag Gebäudebegutachtung]

- Ausführungsplanung (gemäß Auflage des LUNG M-V) des Gutachterbüro Martin Bauer vom März 2012 [Bauer- Ausführungsplanung]

- „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände in Grevesmühlen“, Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien, Teilbeitrag Begutachtung der Freiflächen,(Landkreis Nordwestmecklenburg) Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, August 2012 [Bauer- Teilbeitrag Freiflächen]

Die Methodik der Erfassungen, detaillierte Ergebnisse etc. sind den genannten Gutachten zu entnehmen. Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes und bezieht sich auf Flächen westlich der Ortslage Grevesmühlen (siehe Deckblatt).

3. Vorhabenstandort und Feststellung der zu berücksichtigenden Artengruppen und Arten (Relevanzprüfung)

Das Plangebiet befindet sich am Westrand der Stadt Grevesmühlen, südlich der B 105 auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände. Die Planbereichsgrenzen werden begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen/Weihnachtsbaumschonung,
- im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Süden durch die Stadtgrenze nach Börzow und Wald,
- im Westen durch die Stadtgrenze nach Börzow und durch Aufforstungen.

Planungsziel ist nach Abriss und Abbruch der bisher noch vorhandenen baulichen Anlagen die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Flächen im Geltungsbereich nehmen etwa 3,26 ha ein. Die Fläche für die Photovoltaik-Freiflächenanlage nimmt etwa 2,86 ha ein. Die Anforderungen an den Waldschutz nach Süden sind zu beachten. Der 30 m Waldabstand ist zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gebäude. Der Gebäudebestand besteht aus mehreren teilweise leer stehenden und teilweise eingestürzten Gebäuden [Bauer- Teilbeitrag Gebäudebegutachtung].

Abbildung: Bestandsplan der Gebäude [Bauer- Teilbeitrag Gebäudebegutachtung]

Relevanzprüfung

I alle wildlebenden Vogelarten

Ergebnisse zu den Gebäudebrütern:

Die nachfolgenden Darlegungen wurden dem Gutachten Teilbeitrag Gebäudebegutachtung von BAUER entnommen. Detaillierte Darlegungen zu den Gebäuden sowie Fotonachweise sind im beigefügten Gutachten von Bauer enthalten.
Der Schornstein des Gebäudes 4 dient dem Turmfalken als Ansitz. Daher kann der Turmfalke wahrscheinlich als Nahrungsgastes des Gebietes eingestuft werden. Ein Nistplatz des Turmfalken wurde nicht nachgewiesen.

Im Gebäude 6 erfolgte der Nachweis von aktuell (2011) belegten Nestern von Rauch- (2) und Mehlschwalbe (2) bzw. von Bachstelze und Hausrotschwanz (3).

Im Inneren des Gebäudes 8 konnten in Nischen und auf Absätzen insgesamt etwa 5 Nester von Nischenbrütern bzw. Halbhöhlenbrütern insbesondere Bachstelze und Hausrotschwanz vorgefunden werden. Von diesen Nestern waren im Jahr offenbar 3 bis 4 belegt. Ein Nest der Mehlschwalbe, das offenbar im Jahr 2011 nicht besiedelt worden ist, konnte ebenfalls vorgefunden werden.

Die Halle 9 besitzt eine nachgeordnete Eignung als Lebensraum für Brutvögel. In der nordwestlichen Ecke der Halle befindet sich ein Nest eines

Rabenvogels. Es handelt sich offenbar um einen Neststandort der Dohle. In der Dachkonstruktion befindet sich ein offensichtlich im Jahr 2011 genutztes Rauchschwalbennest und in den Gerätschaften innerhalb der Halle mindestens ein Nest von Bachstelze bzw. Hausrotschwanz, das im Jahr 2011 genutzt worden ist.

Die Bedeutung des Plangebietes für die sonstigen Brutvögel wird im weiteren Planverfahren Gebiets betrachtet.

Der Haussperling nistet ebenfalls in den Gebäuden. Die Brutplätze konnten aber nicht lokalisiert werden. Gelegentlich werden die Gebäude vom Waldkauz und Turmfalke frequentiert. [Bauer- Teilbeitrag Gebäudebegutachtung]

Ergebnisse zu den Brutvögeln der Freiflächen:
Die nachfolgenden Darlegungen wurden dem Gutachten Teilbeitrag Freiflächen von BAUER entnommen. Detaillierte Darlegungen sowie Fotonachweise sind im beigefügten Gutachten von Bauer enthalten.
Im Rahmen der dreimaligen Begehungen wurden alle revieranzeigenden bzw. jungeführenden Vögel registriert. Alle vorgefundenen Arten sind nachfolgend aufgelistet.

lfd. Nr.	**Deutscher Artname**	**wissenschaftlicher Artname**	**VogelSchR**	**BArtSchV**	**RL M-V (2003)**	**RL D (2009)**	**Plangeltungsbereich**	**Vorhabensgebiet**	**Angrenzende Flächen**	**Außerhalb UG**
1	Kuckuck	*Cuculus canorus*	X	Bg		V	X		X	X
2	Neuntöter	*Lanius collurio*	I	Sg			X		X	X
3	Blaumeise	*Parus caeruleus*	X	Bg			X		X	X
4	Kohlmeise	*Parus major*	X	Bg			X		X	X
5	Weidenmeise	*Parus montanus*	X	Bg			X		X	X
6	Feldlerche	*Allauda arvensis*	X	Bg		3	X		X	X
7	Fitis	*Phylloscopus trochilus*	X	Bg			X		X	X
8	Sumpfrohrsänger	*Acrocephalus palustris*	X	Bg			X		X	X
9	Gelbspötter	*Hippoclais icterina*	X	Bg			X		X	X
10	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atriucapilla*	X	Bg						X
11	Gartengrasmücke	*Silvia borin*	X	Bg						X
12	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	X	Bg			X		X	X
13	Star	*Sturnus vulgaris*	X	Bg						X
14	Amsel	*Turdus merula*	X	Bg			X	X	X	X
15	Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	X	Bg			X		X	X
16	Rotkehlchen	*Erithaceus rubecula*	X	Bg						X
17	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	X	Bg						X
18	Bachstelze	*Motacilla alba*	X	Bg			X	X		X
19	Grünfink	*Carduelis chloris*	X	Bg			X			X
20	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	X	Bg			X			X

21	Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	X	Bg		V				X
22	Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	X	Bg			X		X	X
23	Goldammer	*Emberiza citrinella*	X	Bg			X		X	X

„Im Untersuchungsgebiet bzw. in dessen unmittelbaren Umfeld konnten im Jahr 2012 insgesamt 23 Brutvogelarten nachgewiesen werden (nicht berücksichtigt sind die Arten, die in den abgebrochenen Gebäuden gebrütet haben). Es handelt sich beim festgestellten Artenspektrum um das Artenspektrum eines Waldrandes bzw. gehölzbetonter Saumstrukturen. Alle festgestellten Brutvogelarten sind bezüglich des Vorhabens wenig störungsempfindlich. Das Brutrevier des Neuntöters befindet sich offenbar im Bereich der Weihnachtsbaumkultur. Der Neuntöter konnte im Juli/August auch in den Strukturen des Feuchtgebietes beobachtet werden. Es handelt sich offenbar aber nicht um das Bruthabitat, sondern um umherstreifende Tiere nach der Brutzeit. Entsprechend besitzt das eigentliche Vorhabensgebiet keine maßgebliche Habitatfunktion für den Neuntöter.“ [Bauer- Teilbeitrag Freiflächen]

„Das festgestellte Arteninventar weist neben dem Neuntöter keine Wertarten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum eines Waldrandes bzw. gehölzbetonter Saumstrukturen. Alle festgestellten Brutvogelarten sind bezüglich des Vorhabens wenig störungsempfindlich. Das Brutrevier des Neuntöters befindet sich offenbar im Bereich der Weihnachtsbaumkultur. Der Neuntöter konnte im Juli/August auch in den Strukturen des Feuchtgebietes beobachtet werden. Es handelt sich offenbar aber nicht um das Bruthabitat, sondern um umherstreifende Tiere nach der Brutzeit. Entsprechend besitzt das eigentliche Vorhabensgebiet keine maßgebliche Habitatfunktion für den Neuntöter.
Die Habitatfunktion für Freibrüter bzw. Gebüschbrüter wird weiterhin erfüllt, da diese Arten nicht im eigentlichen Vorhabensgebiet brüten bzw. dort nicht ihre maßgeblichen Habitatbestandteile liegen. Im Bebauungsplan sollten die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darauf abzielen, optimale Habitatstrukturen u.a. für Brutvogelarten zu schaffen.“ [Bauer- Teilbeitrag Gebäudebegutachtung]

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Brutvögel ist nicht gegeben. Dem Vorschlag des Gutachters wird dahingehend gefolgt, dass die Flächen zwischen den Solarmodulen entsiegelt werden und eine extensive Pflege wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage wird die Tabelle des LUNG: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Arten/Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Plangebiet**
Gefäß-pflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Aufgrund der anthropogenen Überformung des Gebietes ist das Vorkommen ausgeschlossen**.**
Gefäß-pflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie	
Gefäß-pflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
Gefäß-pflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Gefäß-pflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	
Gefäß-pflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Sympercna paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Geeignete Biotope sind nicht vorhanden. Eine artenschutzrechtliche Relevanz kann daher ausgeschlossen werden.
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine Gewässer vorhanden

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Plangebiet**
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Geeignete Biotope sind nicht vorhanden. Eine artenschutzrechtliche Relevanz kann daher ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Biotope vom Vorhaben betroffen sind, kann eine artenschutzrechtliche Relevanz daher ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-schwärmer	
Fische	Coregonus oxyrinchus 01)	Nordseeschnäpel	Da keine Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bauer stellte Laubfrosch, Moorfrosch fest. Ein Vorkommen der Knoblauchkröte wird nicht ausgeschlossen*. Eine artenschutzrechtliche Relevant wird ausgeschlossen.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Geeignete Biotope sind nicht vorhanden. Eine artenschutzrechtliche Relevanz kann daher ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Geeignete Biotope sind nicht vorhanden. Eine artenschutzrechtliche Relevanz kann daher ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Im eigentlichen Vorhabenstandort wurde die Art nicht nachgewiesen.* Die Anlage von Versteckmöglichkeiten für Reptilien wird festgesetzt. Eine artenschutzrechtliche Relevanz ist nicht gegeben.
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	-

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Artname**	**dt. Artname**	**Relevanz im Plangebiet**
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Die Halle 9 besitzt eine nachgeordnete Eignung als Lebensraum für Fledermäuse. In der Dachkonstruktion des Gebäudes 6(Betonelemente) konnte ein Quartier von Fledermäusen (Gattung *Pipistrellus*) vorgefunden werden. Aufgrund der Konstruktion der Dachelemente ist von mehreren Quartierstandorten auszugehen, da nicht der der gesamte Dachbereich zugänglich war. Insgesamt ist aber eher von einem kleineren Quartier offenbar der Zwergfledermaus auszugehen. Keller bzw. frostfreie Überwinterungsplätze sind nicht vorhanden. [Bauer] Es ist von einer Betroffenheit der Zwergfledermaus auszugehen.
Fledermäuse	Eptesicus W nilssonii	Nordfledermaus	
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfleder-maus	
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfleder-maus	
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus	
Landsäuger	Castor fiber	Biber	**-**
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer sind nicht vorhanden. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Lebensräume sind nicht vorhanden Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Die angrenzenden Waldflächen Parkanlage stellen einen potentiellen Lebensraum dar. Eine Betroffenheit kann jedoch ausgeschlossen werden.

* Bauer führt in seinem Gutachten Teilbeitrag Teilflächen aus: „Das Untersuchungsgebiet stellt für diese Arten einen nicht maßgeblichen Habitatbestandteil als Migrationskorridor, Landlebensraum und Winterquartier dar. Von Bedeutung für die Amphibien ist insbesondere der südliche Teil des Vorhabensgebietes. Nachweise der weiteren

planungsrelevanten Amphibienarten Rotbauchunke, Kammmolch und Knoblauchkröte gelangen im Untersuchungsgebiet bzw. in dessen Umfeld nicht. Das Vorkommen der Knoblauchkröte ist aufgrund ihrer versteckten Lebensweise und der Lage eines bestätigten Laichgewässers nordöstlich des Gebietes nicht auszuschließen. Da sich aber im Vorhabensgebiet und dessen unmittelbaren Umfeld keine potenziellen Laichgewässer befinden, die einen maßgeblichen Habitatbestandteil für diese Art darstellen, ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen…. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern bzw. maßgeblichen Habitatbestandteilen der artenschutzrechtlich relevanten Arten (Moorfrosch und Laubfrosch) sowie anderer Amphibienarten."

**Bauer führt in seinem Gutachten Teilbeitrag Teilflächen aus: „Die Zauneidechse wurde im Untersuchungsgebiet im Bereich des Bahndammes mehrfach sowohl unter den Blechen, als auch im freien Gelände nachgewiesen. Aufgrund des Vorhandenseins natürlicher Verstecke in der Vegetation und im Bahnschotter werden die Reptilienbleche als Versteckplätze durch die Zauneidechse wenig angenommen. Entsprechend erfolgten nur wenige Nachweise unter den Blechen. Aufgrund der bei den Geländebegehungen festgestellten Tiere ist jedoch von einer eher mittleren bis geringen Besiedelungsdichte des Bahndammes auszugehen. Im eigentlichen Vorhabengebiet konnte die Zauneidechse nicht festgestellt werden. Ihr Vorkommen in der Feuchtsenke im Süden sowie in den Waldrandstrukturen ist aber wahrscheinlich. Hier erfolgten aber aufgrund der hohen Vegetation keine Nachweise.
Auf den versiegelten Teilflächen, dem eigentlichen Vorhabensbereich konnte die Zauneidechse nicht nachgewiesen werden. Die stark verdichteten und versiegelten Bereiche besitzen nur eine nachgeordnete Habitateignung für die Zauneidechse. Aufgrund des geringen Alters ist nicht von einer Besiedelung durch die Zauneidechse auszugehen." [Bauer- Teilbeitrag Gebäudebegutachtung]

4. Auswirkungen des Vorhabens

Planungsziel ist nach Abriss und Abbruch der bisher noch vorhandenen baulichen Anlagen die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Unterschieden wird nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.

Baubedingte Auswirkungen
Als baubedingte Wirkungen werden alle im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bautätigkeit für die Vorhaben stehenden Beeinträchtigungen bezeichnet.
Die baubedingten Beeinträchtigungen entstehen durch:

- Baustelleneinrichtung (Materiallagerplätzen, Baustofflagerung, Bodenkippen, Versorgungsanlagen in der Bauphase, Aufstellen von Großmaschinen, Aufstellen von Sanitäreinrichtungen);
- Abriss von Gebäuden und damit verbundener Brutplatzverlust und Tötung von Individuen.

- Erschließungsarbeiten (Erdarbeiten, Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen, erhöhtes Verkehrsaufkommen,);
- Aufstellen der Solarmodule, Einsatz von Baustellentechnik, Fahrzeuge und Großmaschinen, Anlieferverkehr der Materialtransporte).

Weiterhin möglich sind:
- Beeinträchtigung benachbarter, nicht unmittelbar betroffener Biotope als Nahrungsraum und zur Jungenaufzucht insbesondere durch die zusätzliche Lärmentwicklung und Bewegungs- / Bauabläufe;
- Vertreibung nicht standortgebundener Tierarten aus dem unmittelbaren Baustellenbereich während der Bauzeit ;
- Beeinträchtigungen durch zusätzliche Emissionen (Abgase, Stäube, Verlärmung,) und Lichtreize;
- erhöhte Kollisionsgefahr zwischen Baufahrzeugen und Tieren.

Anlagebedingte Auswirkungen
Anlagebedingte Auswirkungen beziehen sich auf die dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen, wie Versiegelung und Nutzungsänderung. Die Flächen waren jedoch überwiegend bereits bebaut. Mit der Errichtung der Solarmodule entstehen kaum zusätzliche Zerschneidungs- und Barrierewirkungen. Die ehemals versiegelten Flächen werden mittelfristig wieder eine gewisse Lebensraumfunktion einnehmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der Nutzung des Vorhabenstandortes. Vorhabenspezifisch sind lediglich geringfügige, zu vernachlässigende
- zusätzliche Lärm-, Geräusch- und Bewegungsstörungen;
- zusätzliche Scheuchwirkung,

Eine betriebsbedingte Tötung einzelner Individuen durch Kfz kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es besteht jedoch ein sehr geringfügiges Kollisionsrisiko im Rahmen von Wartungsarbeiten. Unvermeidbare betriebsbedingte Tötungen durch Kollisionen mit Kfz fallen grundsätzlich nicht unter den Verbotstatbestand. Dies stimmt mit der Auffassung der Europäischen Kommission überein, die im Guidance Dokument Nr. II.3.6 RN 83 „roadkills“ als unabsichtliches Töten behandelt.

5. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden erforderlich, da erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten- insbesondere von Gebäudebrütern und Fledermäusen- zu erwarten sind. Da Kriechtiere und Amphibien vorkommen, die Zauneidechse wurde im Bereich der geplanten Bauflächen allerdings nicht nachgewiesen, werden Versteckmöglichkeiten im Plangebiet ausgewiesen. Diese Maßnahmen wirken multifunktional auch auf Arten und Artengruppen, welche keine artenschutzrechtliche Relevanz aufweisen.

Die Darlegungen zu den Ersatzquartieren für Fledermäuse und Gebäudebrüter wurden der Ausführungsplanung (gemäß Auflage des LUNG M-V) des Gutachterbüro Martin Bauer vom März 2012 entnommen. Diese Ausführungsplanung wird dem AFB als Anlage beigefügt. Die Lage der Ersatzquartiere ist der Ausführungsplanung zu entnehmen.

Nachfolgend sind die für den Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehenen Maßnahmen des Text- Teil B (Schutz, Pflege – und vorgezogenen Maßnahmen) benannt und erläutert.

Artenschutzrechtliche Belange

- Im nördlichen Plangeltungsbereich sind 3 Natursteinhaufen und 3 Totholzhaufen anzulegen. Die Errichtung von Natursteinhaufen und Totholzhaufen ist im Rahmen der Baufeldberäumung, vor Errichtung der PV- Module vorzusehen.

Die Totholz-/Natursteinhaufen dienen als Versteckmöglichkeiten bzw. Sonnplätze für Reptilien und sind daher in möglichst sonniger Lage, d.h. vorrangig am Nordrand des Plangebiets vorzunehmen. Die genaue Lage der Totholzhaufen wird nicht bestimmt, die Variabilität für den Vorhabenträger soll verbleiben. Zusätzlich werden die Maßnahmen des Artenschutzes noch im Durchführungsvertrag beachtet.

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dienen dem Schutz der Artengruppen der gebäudebrütenden Vögel (Mehl- und Rauchschwalben) sowie Fledermäuse.

- Die Grundflächen der PV-Module innerhalb der Sondergebietsflächen sind extensiv durch eine maximal 3-malige Mahd im Jahr zu pflegen. Die erste Mahd ist nicht vor dem 1.07 vorzunehmen. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

- 1.3 Zum Schutz der Artengruppe der Mehl – und Rauchschwalben und der Fledermäuse ist ein Abriss der mit A gekennzeichneten Gebäude (2, 6, 8, 9) nur von Mitte September bis Mitte April zulässig. Der Abriss ist durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter zu begleiten.

- 1.4 Vor dem Abriss erfolgt eine Einweisung des Baubetriebes durch den Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter. Vor dem Abriss der in der Planzeichnung mit A gekennzeichneten Gebäude werden alle bekannten oder potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Fenster, Verkleidungen, Dachabdeckungen etc.) vorsichtig per Hand entfernt. Ferner werden alle bekannten Quartiere auf aktuellen Besatz geprüft, aufgefundene Tiere werden vorsichtig geborgen und artgerecht versorgt.

- 1.5 Die Festsetzungen des Text Teil B, II. 1.3-1.4 sind dem bauausführenden Betrieb aktenkundig zu machen.

- 1.6 An den Gebäuden auf dem Gelände des Forstamtes Schönberg in Gostorf, etwa 500 Meter entfernt vom Vorhabensgebiet sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:

- 2 Stück Fledermausfassadenquartiere, FFAK-R (Hasselfeldt)
- 1 Stück Sperlingsmehrfachquartiere, SPMQ (Hasselfeldt)
- 3 Stück Nischenbrüterhöhlen, NBH (Hasselfeldt)
- 3 Stück Rauchschwalbennester , RSN (Hasselfeldt)

- 1.7 Am bzw. im Gebäude des ehemaligen Trafohauses südlich der B105, das vom Forstamt Schönberg bzw. vom Revierförster als Tierquartier betreut wird ist, etwa 400 Meter entfernt vom Vorhabensgebiet sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:
  - 1 Stück Fledermausfassadenquartier, FFAK-R (Hasselfeldt)
  - 2 Stück Nischenbrüterhöhlen, NBH (Hasselfeldt)
  - 1 Stück Rauchschwalbennest, RSN (Hasselfeldt)

- 1.8 Am Gebäude des ehemaligen Trafohauses in Schmachthagen, das vom NABU, Kreisverband Nordwestmecklenburg und Wismar e.V. als Tierquartier betreut wird, etwa 2 Kilometer entfernt vom Vorhabensgebiet, sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:
  - 2 Stück Fledermausfassadenquartiere, FFAK (Hasselfeldt)
  - 1 Fassadengroßraumquartier 2 m², FGQU2 (Bauer)
  - 4 Stück Rauchschwalbennester, RSN (Hasselfeldt)
  - 2 Stück Mehlschwalbendoppelnester, MSN (Hasselfeldt)
  - 2 Stück Sperlingsmehrfachquartiere, SPMQ (Hasselfeldt)

- 1.9 Im Bereich der Stadt Grevesmühlen werden an geeigneten Standorten bedarfsgerecht die Nisthilfen für Dohlen und Waldkauz ausgebracht.
  - 1 Stück Dohlenkasten, DKST (Hasselfeldt)
  - 1 Stück Eulenkasten, EKST (Hasselfeldt)

- Nach Herstellung der Ersatzquartiere sind die Nester der Schwalben zu entfernen und eine Neubesiedlung durch geeignete Maßnahmen im Einklang mit dem Artenschutzrecht zu verhindern.
- In den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere und Nisthilfen ist eine jährliche Funktionskontrolle der Ersatzquartiere durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter durchzuführen und jeweils ein Ergebnisbericht bis zum 1.10 des jeweiligen Jahrs der zuständigen Behörde zuzusenden.

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dienen dem Schutz von Flora und Fauna:

- Die Einfriedungen, Zaunanlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien - Sonnenenergie sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 bis 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

Biotopschutz

- Das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Seggenried, welches sich am südlichen Rand des Plangebiets befindet, ist während der Bauphase einzuzäunen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Der Schutz des gesetzlich geschützten Feuchtbiotops durch Einzäunung während der Bauphase wird als ausreichend erachtet, erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Waldschutzabstand

- Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine extensive Grünfläche mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation zulässig.

6. Prüfung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Betrachtet werden die relevanten Arten/ Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Verbote:

- § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

Zu berücksichtigen sind dabei die Bestimmungen des § 44 (5) BNatSchG (siehe Abschnitt gesetzliche Grundlagen):

Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbote § 44 Abs.1 BNatSchG:

I alle wildlebenden Vogelarten; Die artenschutzrechtlich relevanten, bekannten vorkommenden Vogelarten sind Gebäudebrüter.	
Arten-gruppe / Art	Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbote § 44 Abs. 1 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen
Tötungen einzelner Individuen während der Bauzeit können nahezu ausgeschlossen werden, da die die Gebäude vor Brutbeginn abgerissen werden sollen und Vögel den Baumaschinen ausweichen können. Das Risiko, beim Überfliegen der Straßen durch Kfz getötet zu werden, ist wesentlich höher einzuschätzen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG liegt demnach nicht vor.	
Gebäude-brüter; (Mehl-schwalbe, Rauch-schwalbe, Bachstelze, Sperling, Hausrot-schwanz, Dohle)	Als Brutvögel der Gehölze, Nischen, Höhlen oder Gebäude wären die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG bei Abriss/ Umbau von Gebäuden während der Brutzeit gegeben. Durch den Gebäudeabbruch kommt es zum Verlust von 4 Nestern der Rauchschwalbe, 5 Nestern der Mehlschwalbe, 7 aktuell genutzten Nestern von Bachstelze bzw. Hausrotschwanz und 5 aktuell genutzten Nestern des Haussperlings.[BAUER] Unter Berücksichtigung der festgesetzten CEF-Maßnahmen, Abriss- und Rodungszeiten, Baubegleitung und Monitoring können Tötungen während der Brutzeit ausgeschlossen werden. Beseitigte Nistmöglichkeiten werden ersetzt. Somit können die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen sind nicht ersichtlich. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,- Betrachtung der relevanten Artengruppe der Fledermäuse,	
Artengruppe	Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbote § 44 Abs.1 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen
Fledermäuse	Es besteht eine Bedeutung insbesondere des Gebäudes 6 als Fledermausquartier. In diesem Gebäude befindet sich ein nachgewiesenes Quartier, wahrscheinlich der Zwergfledermaus). Weitere Quartiere sind aber nicht gänzlich auszuschließen.[BAUER] Aufgrund des Abrisses der Gebäude ist ein Verlust von Sommerquartieren zu erwarten. Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG würden vorliegen. Abrisszeiten, Baubegleitung durch einen Fachgutachter sowie CEF-Maßnahmen wurden festgesetzt (siehe Maßnahmen) Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen könne somit vermieden werden. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

- **§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

  Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort voraussichtlich nicht zu erwarten. Erfassungen des floristischen Bestandes erfolgen während der Vegetationszeit. Diese Ergebnisse werden ergänzt.

- **Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.**

- **Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des §44 des BNatSchG sind nicht betroffen.**

7. Zusammenfassung

In Auswertung der Betrachtungen zu möglicherweise betroffener Arten und mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend, vorläufig zusammenfassend festgestellt:

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten kommen im Bereich des Vorhabenstandortes voraussichtlich nicht vor.

Beeinträchtigungen von Gebäudebrütern und Fledermäusen werden durch die Festlegung von Abrisszeiten und den Ersatz von Nistplätzen gemindert bzw. ausgeglichen.

Andere Brutvögel, Amphibien, Reptilien etc. des Anhang IV der FFH-RL sind artenschutzrechtlich nicht relevant oder kommen im Plangebiet nicht vor.

Mit den benannten, im Text- Teil B zum Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen, können Beeinträchtigungen wesentlich gemindert, vermieden und ausgeglichen werden.

Entsprechend der Vorgaben des (5) des §44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Aufgestellt:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel: 03881-71050 / 710-50
Fax: 03881-710550
e-mail: mahnel@pbm-mahnel.de
August 2012

STADT GREVESMÜHLEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM
EHEMALIGEN EX-ROHR-GELÄNDE" IN GREVESMÜHLEN

Planungsbüro Mahnel

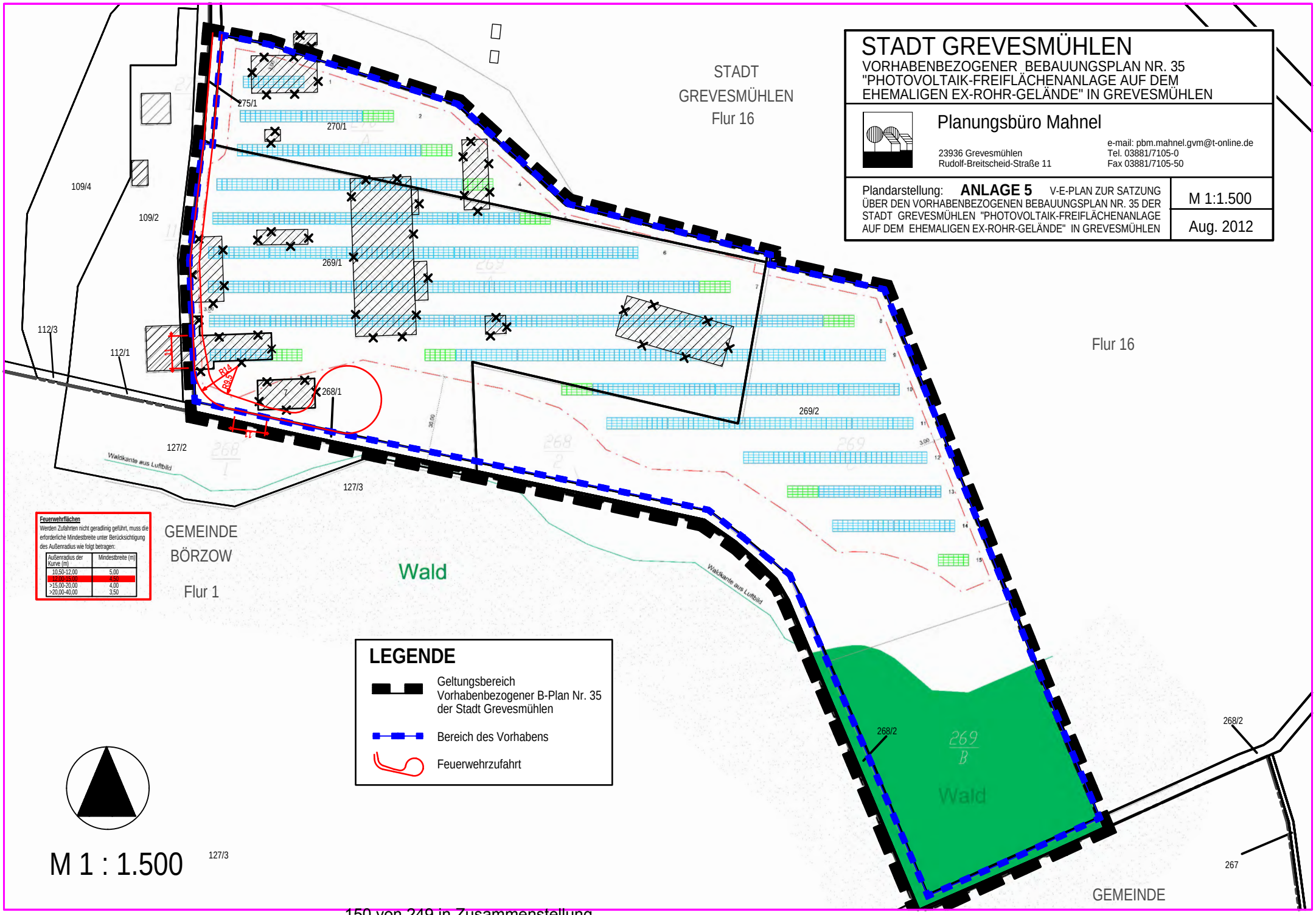
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung: **ANLAGE 5** V-E-PLAN ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT GREVESMÜHLEN "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM EHEMALIGEN EX-ROHR-GELÄNDE" IN GREVESMÜHLEN

M 1:1.500

Aug. 2012



Feuerwehrflächen

Werden Zufahrten nicht geradlinig geführt, muss die erforderliche Mindestbreite unter Berücksichtigung des Außenradius wie folgt betragen:

Außenradius der Kurve (m)	Mindestbreite (m)
10,50-12,00	5,00
12,00-15,00	4,50
>15,00-20,00	4,00
>20,00-40,00	3,50

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2013-284** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.01.2013 Verfasser: G. Matschke

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen
hier: Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.01.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.01.2013	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.02.2013	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:
1. Die während der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Aussagen hat die Stadt Grevesmühlen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsprotokoll laut Anlage dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage zur Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen mit einer Stellungnahme beizufügen.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 16.04.2012 den Beschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen gefasst. Das Aufstellungsverfahren wurde als zweistufiges Verfahren durchgeführt. Die Stadt Grevesmühlen hat sich mit den im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen beschäftigt. Gemäß dem Abwägungsprotokoll (s. Anlage) ergeben sich:
- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Während der Öffentlichen Auslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine Stellungnahmen von Bürgern zur Planung abgegeben. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt. Dier

Stadt Grevesmühlen kann davon ausgehen, dass die Planung mit den Nachbargemeinden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist. Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Abwägungsbeschluss wird gefasst. Das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen. Die Belange der örtlichen Feuerwehr werden auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages geregelt.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder

Leitbild 7: „Grevesmühlen, die Stadt ohne Watt“ – Projekt: neu
Entsprechend des Leitbildes unterstützt die Stadt private energetische Vorhaben.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Die Stadt ist von Kosten freizuhalten.

Anlage/n:
Zusammenstellung eingegangener Stellungnahmen und Anregungen mit Abwägungsvorschlägen und Kurzzusammenfassung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf 2012

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Ausgang	1	2	3
I.	**Planungsanzeige**						
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
II.	**Träger öffentlicher Belange**						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	25.09.2012	26.10.2012	26.10.2012	x		
II.2	Amt für Raumordnung u. Landespig	25.09.2012	09.11.2012	06.11.2012		x	
II.3	Staatl. Amt für Landwirtschaft u. Umwelt	25.09.2012	24.10.2012	22.10.2012		x	
II.4	Landesamt f. Umwelt, Naturs u. Geol.	25.09.2012					
II.5	Straßenbauamt Schwerin	25.09.2012	08.10.2012	05.10.2012			x
II.6	Industrie- und Handelskammer	25.09.2012	15.10.2012	15.10.2012			x
II.7	Handwerkskammer Schwerin	25.09.2012					
II.8	Wirtschaftsministerium M-V	25.09.2012					
II.9	Deutsche Telekom AG	25.09.2012					
II.10	Katholische Kirche	25.09.2012					
II.11	Ev.-luth. Landeskirche	25.09.2012					
II.12	Zweckverband Gvm	25.09.2012	18.10.2012	17.10.2012		x	
II.13	Stadtwerke Gvm GmbH	25.09.2012					
II.14	E.ON edis AG	25.09.2012	08.10.2012	04.10.2012		x	
II.15	E.ON Hanse AG	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012		x	
II.16	50 Hertz Transmission GmbH	25.09.2012	09.10.2012	05.10.2012			x
II.17	GDMcom	25.09.2012	15.10.2012	12.10.2012		x	
II.18	Bundesanstalt for Immobilienaufgaben	25.09.2012					
II.19	Landesamt für Kultur u. Denkmalpflege	25.09.2012	16.11.2012	14.11.2012			x
II.20	Landesforst M-V	25.09.2012					
II.21	Landesamt für Gesundheit u. Soziales	25.09.2012					
II.22	Forstamt Schönberg	25.09.2012					
II.23	Landgesellschaft M-V	25.09.2012					
II.24	BUND für Umwelt und Naturschutz	25.09.2012					
II.25	Naturschutzbund Deutschland e. V.	25.09.2012					
II.26	Wasser- und Bodenverband	25.09.2012					
II.27	Betrieb für Bau u. Liegenschaften M-V	25.09.2012	24.10.2012	19.10.2012		x	
II.28	Landesamt f. Brand-u. Katastrophens	25.09.2012	19.10.2012	19.10.2012		x	
II.29	Polizeipräsidium Rostock, P.insp.HWI	25.09.2012	01.10.2012	27.09.2012			x
II.30	Freiwillige Feuerwehr	25.09.2012		21.08.2012		x	
II.31	Landesanglerverband	25.09.2012	15.10.2012	12.10.2012			x
II.32	Landesjagdverband	25.09.2012	27.11.2012	22.11.2012		x	
II.33	Schutzgemeinsch. Deutscher Wald e.V.	25.09.2012	22.10.2012	22.10.2012			x

III.	**Nachbargemeinden**						
III.1	Gemeinde Bernstorf	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.2	Gemeinde Börzow	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.3	Gemeinde Warnow	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.4	Gemeinde Plüschow	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.5	Gemeinde Upahl	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.6	Gemeinde Gägelow	25.09.2012	26.09.2012	26.09.2012			x
III.7	Gemeinde Damshagen	25.09.2012	02.10.2012	27.09.2012			x
III.8	Gemeinde Hohenkirchen	25.09.2012	02.10.2012	27.09.2012			x

1. Abwägungsrelevante Hinweise
2. Hinweise
3. Ohne Anregungen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.1 Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin **Fachdienst Bauordnung und Planung** Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23931 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Auskunft erteilt Ihnen **André Reinsch** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer Telefon Fax **Zi.-Nr.2.225 03881/722-405 -9405** E-mail **a.reinsch@nordwestmecklenburg.de** Aktenzeichen Ort, Datum Grevesmühlen, 2012-10-26 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 25.09.2012, hier eingegangen am 26.09.2012** Sehr geehrter Herr Ditz, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „PV-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 3. September 2012 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten: **FD Umwelt** . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfallbehörde . SG Untere Immissionsschutzbehörde **FD Bauordnung und Planung** SG Bauordnung und Bauleitplanung . Bauleitplanung SG Förderung ländlicher Räume / Denkmalschutz **Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung** **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** . Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Bau und Gebäudemanagement** . SG Hoch- und Straßenbau Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag André Reinsch SB Bauleitplanung Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Sitz Wismar, Postanschrift 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3 ☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722- 340 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	Zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Fachdienste werden ausgeführt und behandelt. Siehe dazu nachfolgende Ausführungen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **Anlage** **FD Umwelt** **Untere Wasserbehörde: Frau Hüls** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ☐ Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. ☐ Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ☒ Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 35 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan wird hingewiesen. **Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ☐ Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. ☐ Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ☒ **1. Abfallentsorgung:** 1.1 Entsorgung von Abfällen der Baustelle Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.	A Zu 1. Die Bewertung in Bezug auf keine entgegenstehenden Belange wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Abwägung zum Bebauungsplan wird hier zitiert und wird soweit erforderlich auch in der Begründung zum Flächennutzungsplan beachtet. Die Inhalte der Stellungnahme vom 23.05.2012 wurden in die Begründung zum Entwurf eingearbeitet. Ein Gutachten zur Wasserdurchlässigkeit des Bodens wurde erstellt (Datum 10. September 2012). Der Boden gilt als durchlässig bis gut durchlässig. Das Oberflächenwasser kann ungehindert, ohne Staunässe zu bilden, versickern. Im Durchführungsvertrag wird verankert, dass das Konzept zur Oberflächenwasserableitung der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. B Zu 1. Die Bewertung, dass keine entgegenstehenden Belange vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Belange der Abfallentsorgung sind im Wesentlichen beachtet. Ergänzungen werden vorgenommen. Die Begründung ist zu ergänzen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 **2. Bodenschutz:** 2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen. 3 2.2 Hinweise 2.2.1 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. 4 2.2.2 Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. 5 **3. Kampfmittel:** Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren. 6 C **Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ✘ 0 Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. **Eingriffsregelung und Baumschutz** (Bearbeiterin: Frau Hamann) Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob sich im Plangeltungsbereich (nördlicher Plangeltungsbereich nach der Begründung zur 4. Änderung des F-Planes) Bäume befinden, die nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. 1 Es wird erforderlich die PV-Anlagen an das übergeordnete Energienetz anzuschließen. Das Verlegen oberirdischer und unterirdischer Leitungen außerhalb des Straßenkörpers stellt nach § 12 2	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass keine Altlasten vorhanden sind, jedoch auch keine Gewähr für die Freiheit gegeben wird. Der Vorhabenträger hat eine Altlastenuntersuchung für das Plangebiet gutachterlich durchgeführt. Hierbei wurden kein Verdacht auf Altlasten und kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen. Zu 4. Die Anforderungen an den Bodenschutz sind zu beachten. Zu 5. Mitteilungspflichten zum Bodenschutz sind zu beachten. Zu 6. Kampfmittel sind nicht bekannt. Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz werden Hinweise in Bezug auf mögliche Munitionsfunde beachtet. C Zu 0. Es wird auf entgegenstehende Belange hingewiesen, die jedoch in der Abwägung behandelt werden, so dass eine Umsetzung der Planungsabsichten möglich wird. Siehe nachfolgende Behandlung. Zu 1. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine geschützten Bäume vorhanden. Somit sind auch in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Regelungen hierzu erforderlich. In der Stellungnahme zum Bebauungsplan wird auch auf geschützten Baumbestand nicht eingegangen. Der Baumbestand wurde sorgfältig überprüft. Es ergibt sich kein weiteres Handlungserfordernis. Zu 2. Die Begründung ist um diesen Hinweis zu ergänzen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4 Abs. 1 Nr. 11 NatSchAG M-V im Außenbereich einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Eingriffe bedürfen nach § 12 Abs. 6 NatSchAG M-V einer Genehmigung. Diese ist bei mir zu beantragen, sofern die Anbindung nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung ist. **Artenschutz:** (Bearbeiter: Herr Dr. Podelleck) Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Sicherung artenschutzrechlicher Funktionen, soweit diese außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung zum B-Plan Nr. 35 ausgeführt werden sollen, einer öffentlich-rechtlichen Sicherung, z.B. durch Vertrag, bedürfen. **Biotopschutz:** (Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel) Bereits in meiner Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach § 4 (1) BauGB habe ich darauf hingewiesen, dass die § 20-Biotope innerhalb und angrenzend an den Plangeltungsbereiches nicht erheblich beeinträchtigt werden dürfen (§ 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz, NatSchAG). Im vorliegenden F-Planentwurf wird ein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützter Gehölzbestand als „zukünftig entfallende Darstellung, z. B. § 20-Biotop“ dargestellt. Der Eingriff in den nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützten Biotop ist vermeidbar, wenn auf das Aufstellen weniger Photovoltaikmodule verzichtet wird. Das Gebüsch ist als ein nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützter Biotop kartiert worden. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, dass die Vermeidbarkeit des Eingriffs in den gesetzlich geschützten Biotop geprüft worden ist. Im Umweltbericht zum B-Planentwurf wird nur ausgeführt, „Das Ruderalgebüsch kann nicht erhalten werden.“ Nach meiner Einschätzung ist der Eingriff in den geschützten Gehölzbestand und die damit verbundene erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vermeidbar. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. **Eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG für die Beseitigung des geschützten Gehölzbestandes wird nicht in Aussicht gestellt**, da der Eingriff vermeidbar ist, wenn auf die Errichtung einzelner Photovoltaikmodule verzichtet wird. **Untere Immissionsschutzhörde: Frau Gruhn** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ■ Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	Zu 3. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind zu sichern. Dies ist im Rahmen des Durchführungsvertrages vorgesehen. Somit werden entsprechende Regelungen erfolgen. Zu 4. Nach örtlicher in Augenscheinnahme und Darlegung gegenüber und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist das Gebüsch nicht als Ruderalgebüsch zu bewerten. Es handelt sich um ein Siedlungsgebüsch. Somit bestehen keine Grundlagen mehr für einen Schutzanspruch nach § 20 NatSchAG M-V. Somit kann auf einen Ausnahmeantrag verzichtet werden. Somit bestehen auch keine entgegenstehenden Belange mehr. Es handelt sich nicht um ein Biotop im Sinne des § 20 NatSchAG M-V. Das Siedlungsgebüsch wird beseitigt. Somit wird die Wirtschaftlichkeit der Anlage auch nicht weiter eingeschränkt. Eine Änderung des Konzeptes wegen des „Biotops“ - es handelt sich hier um ein Siedlungsgebüsch - ist somit nicht erforderlich. Zu 5. Auf einen Ausnahmeantrag kann verzichtet werden. D	Zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	5 Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ☒ Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und die Förderung der Nutzung regenerativer Energien Dazu sollen Flächen, die in der aktuellen Fassung des F-Plans als landwirtschaftliche Nutzflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ausgewiesen sind nunmehr in Flächen für Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien“ umgewidmet werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren mit dem sich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen geändert werden. **Rechtsgrundlagen** **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) **BBodSchG** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **BBodSchV** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **KrWG** Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) **LBodSchG** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V.S. 759) **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** ***Straßenverkehrsbehörde*** Zu o.g. Planungsänderung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken. **FD Bau und Gebäudemanagement** ***Untere Straßenaufsicht*** Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. ***Straßenbaulastträger*** Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. **FD Bauordnung und Planung** ***Rad-, Reit- und Wanderwege*** Keine Beanstandungen. ***Bauleitplanung*** Die Stadt Grevesmühlen will mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die darstellerischen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes 35 „PV-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ schaffen.	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf keine entgegenstehenden Belange hingewiesen wird. Zu 2. Die Absichten der Stadt Grevesmühlen werden wiedergegeben. F 1. Die Bezüge auf die geltenden Rechtsverordnungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Begründung unter Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen. G Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine verkehrsrechtlichen Hinweise bestehen. H Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände seitens der Straßenaufsichtsbehörde bestehen. Zu 2. Der Landkreis ist als Straßenbaulastträger nicht berührt. I Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Die Zielsetzungen der Stadt werden wiedergegeben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Beanstandungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	6 Die Stadt Grevesmühlen möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die ehemaligen Anlagen des Ex-Rohr-Geländes für die Nutzbarmachung zur sauberen Energiegewinnung durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage planerisch vorbereiten. Hierzu soll die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB im Flächennutzungsplan zu einem Sonstigen Sondergebiet erneuerbare Energien nach § 11 BauNVO geändert werden. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es keine Beanstandungen.	zu 2		

Anlage: Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
A	2 **Anlage** **Fachdienst Umwelt** **Untere Wasserbehörde: Frau Hüls**		
0.	Am 11.05.2012 wurden unserer Behörde Unterlagen zum vorhabenbezogener B-Plan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen. EX-Rohr-Gelände" vorgelegt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird durch die untere Wasserbehörde auf der Grundlage des WHG1 und LWaG2 folgende Stellungnahme abgegeben: Der Geltungsbereich des B-Planes berührt keine Trinkwasserschutzzone	Zu 0. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1.	1. Wasser/Abwasser Zuständige Körperschaft für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist der Zweckverband Grevesmühlen. Gemäß der Begründung zum Vorentwurf ist eine weitere Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht geplant.	Zu 1. Es ist weiterhin so vorgesehen, dass eine Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung nicht vorgesehen ist.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2.	Niederschlagswasser soll gem. Pkt. 7 der Begründung breitflächig versickert werden. Im Teil B-Text Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. 7 ist zur Ableitung des Oberflächenwassers die Versickerung und Ableitung über die vorhandene Vorflut vorgesehen. Hier ist eine eindeutige Aussage zu treffen. Soll eine Ableitung in das Gewässer II. Ordnung erfolgen, ist in jedem Fall der Wasser- und Bodenverband „Stepenitz-Maurine“ einzubeziehen und die hydraulische Aufnahmefähigkeit des Gewässers zu beachten. Durch den forcierten Ablauf des Niederschlagswassers am Tiefpunkt (Traufe) der Solarmodule über längere Abschnitte ist die Aufnahmefähigkeit des Oberbodens ggf. reduziert. Die Versickerungsfähigkeit ist zu prüfen und ggf. ist Erosionserscheinungen durch geeignete Maßnahmen vorzubeugen. Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen muss so erfolgen, dass Schäden bzw. Gefahren, insbesondere auch hinsichtlich einer Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken, mit Sicherheit auszuschließen sind. Die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer gilt für kleine Einzelvorhaben entsprechend § 21 LWaG als erlaubnisfrei, sofern das zugeführte Wasser nicht Stoffe enthält, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften herbeizuführen und sofern der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird. Öffentliche und größere Entwässerungsanlagen unterliegen dem Benutzungstatbestand und benötigen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur abschließenden Beurteilung ist das Konzept zur geplanten Oberflächenentwässerung/Ableitung vorzulegen.	Zu 2. Für die Oberflächenwasserableitung ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechendes Konzept vorzulegen. Hierfür ist das Modulkonzept die Grundlage.	Zu berücksichtigen.
3.	2. Hinweise zum Gewässerschutz: Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.	Zu 3. Die Hinweise zum Gewässerschutz, zu Drainleitungen und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechend zu beachten.	Zu berücksichtigen.

[1] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

[2] Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Sitz Wismar, Postanschrift
23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340

Bankverbindung:
Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS

E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
B 1. 2. 3.	3 Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu. **Untere Abfallbehörde: Herr Blume** Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich Ihnen hiermit meine **abfall- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme.** Gegen die vorgesehene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände unter folgenden Maßgaben: 1. Bei dem Grundstück handelt es sich um den Standort der ehemailigen Fa. Ex-Rohr. Für die Fläche besteht zwar bisher kein konkreter Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen bzw. von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes[1]. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Allerdings wurde bisher auch keine systematische Erkundung des Geländes vorgenommen. Aufgrund der Vorgeschichte besteht allerdings eine Wahrscheinlichkeit, dass schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Die Gruben und ihre Umgebung sind Verdachtsorte. Das Angebot der Fa. Schwartz zum Abbruch sieht neben dem Abbruch oberirdischer Bausubstanz auch den Rückbau von Gruben/ Schächten/ Erdsilos und deren anschließende Verfüllung vor. Diese Baumaßnahmen müssen genutzt werden, um dem unbestimmten Altlastenverdacht nachzugehen, da das Erdreich um die Gruben freigelegt wird. Meine Behörde führt die Abnahme der Gruben vor Wiederverfüllung durch und erteilt ggf. die Freigabe zur Wiederverfüllung. 2. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, die während der Arbeiten (Abriss und Neubau) auffällig werden, sind unverzüglich der Landrätin als unterer Abfallbehörde mitzuteilen (Beispiele: Abfallfunde, chemische Gerüche, unnatürliche Verfärbungen usw.). Der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet. 3. Die Abfallentsorgung während der Bauarbeiten hat stets in Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften[2,3,4,5,6,7,8] zu erfolgen: Bei den Abriss- und Neubauarbeiten anfallende unbelastete Bauabfälle sind zum Zwecke der Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen, gläsernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Letzteres betrifft „Gefährliche Abfälle“ im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung[8] wie z.B. Chemikalien, asbesthaltige Baustoffe, künstliche Mineralfasern und Teerpappe. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist mit den in der Nachweisverordnung[6] vorgeschriebenen Belegen (Entsorgungs - und Verwertungsnachweise, Begleitscheine) nachzuweisen. Bei den Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger Baustoffe an Bauteilen zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungengängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen (Auskunft erteilt die Untere Abfallbehörde). Das bedeutet, dass die Arbeiten mit asbesthaltigen Abfällen in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung[7] und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519[8] sowie unter vorheriger Anmeldung spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde durchgeführt werden müssen. Die zuständige Arbeitsschutzbehörde ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572. Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Sitz Wismar, Postanschrift 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3 ☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	B Es wird klargestellt, dass es sich hier um die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen handelt. Zu 1. Vor Abschluss des Planverfahrens ist die Unbedenklichkeit der Flächen für die Inanspruchnahme und deren Altlastenfreiheit nachzuweisen und zu begründen. Zu 2. Die Hinweise zur Vorgehensweise bei Altlastverdachtsfunden sind zu beachten. Zu 3. Die Anforderungen an Gesetze und Verordnungen zur Abfallbeseitigung sind zu beachten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.2 **Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 – 8, 19053 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt 2221 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 09. Nov. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Bearbeiter: Herr Saathoff Telefon: 0385 588 89 141 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: marko.saathoff@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-505-31/98 Datum: 06.11.2012 Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. **Landesplanerische Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 25.09.2012 (Posteingang 26.09.2012) **Bewertungsergebnis** Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt** Zur Bewertung hat der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen (Stand 09/2012). Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Grevesmühlen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche schaffen. 2 **Raumordnerische Bewertung** Die Stadt Grevesmühlen befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Am 30.06.2011 konnten in der Stadt Grevesmühlen 10.659 Einwohner registriert werden. Die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer **Anschrift:** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 – 8, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89160 Fax: 0385 588 89190 E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de	Zu 1. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Die Ausführungen zu Planinhalt und zur raumordnerischen Bewertung werden in der Planunterlage berücksichtigt und ergänzt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Energien u. a. aus Sonnenenergie zu erhöhen (vgl. Pkt. 6.5 (1) RREP WM). Durch die Inanspruchnahme der ehemals gewerblich genutzten Fläche kann die Zersiedelung der Landschaft gering gehalten werden (vgl. Pkt. 6.5 (5), 4.1 (2) und (5) RREP WM). zu 2 **Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. 3 Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden. 4 Im Auftrag Rainer Pochstein **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 420 - per Mail	Zu 3. Eine Änderung der Planungsziele ist nicht vorgesehen. Somit kann auf die Stellungnahme weiter zurückgegriffen werden. Zu 4. Nach Abschluss der Arbeiten wird die Stadt ein entsprechendes Exemplar der Raumordnung zur Verfügung stellen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.3 **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg** StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin R | WV | Eilt 7114 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 24. Okt. 2012 OA Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-340-12-5121-58034/74026 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 22. Oktober 2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 25. September 2012 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** Die o. g. Planungsunterlagen habe ich erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da es sich bei der Fläche um ein Sondergebiet (gewerbliche Brachfläche) handelt und diese nicht landwirtschaftlich genutzt wurde, werden, wie auch in meiner Stellungnahme vom 05.06.2012, keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf das sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb zur vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den ebengenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 nicht geäußert. **Hausanschrift:** Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de	Zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken vorgetragen werden. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung durchgeführt wird und somit keine Belange zu beachten sind. Zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Naturschutzbelange des STALU nicht betroffen sind. Weitere Naturschutzbehörden wurden gemäß Gesetzen und Verordnungen beteiligt (siehe dort).	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 3.1 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 3.2 3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster 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/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. 3.3 Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 3.4 **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 05.06.2012. 4 Im Auftrag Thomas Frieber	Zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Belange des StALU nicht berührt werden. Zu 3.3. Die Auskünfte aus dem Altlastenkataster wurden bei der zuständigen Behörde eingeholt. Der Landkreis als zuständige Behörde, hat keine Altlasten mitgeteilt. Zusätzlich wurde seitens des Vorhabenträgers eine Altlastenuntersuchung beauftragt; im Ergebnis wurden kein Verdacht auf Altlasten und kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt. Zu 3.4. Die Anforderungen zur Einhaltung des Bundesbodenschutzgesetzes sind bereits Gegenstand der Unterlagen. Zu 4. Die Stellungnahme des Immissions- und Klimaschutzes, Abfall- und Kreislaufwirtschaft vom 05.06.2012 wird den Unterlagen beigefügt. Die Abwägungstabelle ist um die entsprechende Stellungnahme zu ergänzen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.4	II.4 **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg** StALU Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin R / WV / Eilt 1114 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Juni 2012 Stadt Grevesmühlen, Der Bürgermeister, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen Telefon: 0385 / 59 58 6-261 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Christin.Schotte@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Schotte AZ: StALU WM-12c-155-12-5121-58034/74026 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Bgm / HA / KÄ / BA / OA Schwerin, 05. Juni 2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 08. Mai 2012 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:		
1.	**1. Als Verwalter landeseigener Liegenschaften in M-V** (Bearbeiterin: Frau Brandt, Durchwahl: -121) Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in der Gemarkung Grevesmühlen, Flur 16 **sind landeseigene Liegenschaften im Bereich Wasser und Boden sowie Naturschutz**, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, **nicht betroffen.**	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine landeseigenen Liegenschaften berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2.	**2. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** (Bearbeiterin: Frau Vossmeier, Durchwahl: -208) Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da es sich bei der Fläche um ein Sondergebiet (gewerbliche Brachfläche) handelt und diese nicht landwirtschaftlich genutzt wurde, werden keine weitere Bedenken und Anregungen geäußert. **Hausanschrift:** Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.	2 **3. Integrierte ländliche Entwicklung** (Bearbeiter: Herr Beese, Durchwahl: -352) Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf welches sich die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik –Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren zur Neuregelung durchgeführt wird und keine Anregungen und Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Naturschutz, Wasser und Boden (Bearbeiterin: Frau Schmidt, Durchwahl: 501)		
4.1.	4.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	Zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind. Andere Naturschutzbehörden wurden im Verfahren beteiligt. Siehe dort.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4.2.	4.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	Zu 4.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Wasserbelange des StALU berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4.3.	4.3 Boden 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/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.	Zu 4.3. In Bezug auf Altlasten wird auf die Stellungnahme des Landkreises verwiesen. Die Unbedenklichkeit der Flächen ist vor Abschluss des Verfahrens nachzuweisen.	Zu berücksichtigen.
4.4.	Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.	Zu 4.4. Die Anforderungen des BBodSchG sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
5.	3 **5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** (Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 402) Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Im Auftrag Thomas Friebel	Zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des StALU keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.5 Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R V.V Bit 1995 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Okt. 2012 Bgm HA Bearbeiter: Herr Hubert Telefon: 0385 511 - 4211 Telefax: 0385 511 - 4150 / - 4151 E-Mail: gerold.hubert@sbv.mv-regierung.de 2220-512-00 Geschäftszeichen / Aktenzeichen: (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 05.10.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 25.09.2012, Az: 6004./mat Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen werden. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag i.V. Schubert Postanschrift: Straßenbauamt Schwerin Postfach 16 01 42 19091 Schwerin Hausanschrift: Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 68 19061 Schwerin Telefon: (03 85) 5 11-40 Telefax: (03 85) 5 11-4150 E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht betroffen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.6 IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin IHK-Jahresthema 2012 energie und rohstoffe für morgen Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Ihre Zeichen/Nachricht vom Ihr Ansprechpartner Dipl.-Ing. Ulf Dreßler E-Mail dressler@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-208 Fax 0385 5103-9208 15.10.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Zur 4. Änderung des FNP ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig keine Hinweise und Einwendungen. 1 Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Ulf Dreßler Geschäftsbereich Standortpolitik, International Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Postanschrift: Industrie- und Handelskammer zu Schwerin | PF 11 10 41 | 19010 Schwerin | Büroanschrift: Ludwig-Bölkow-Haus | Graf-Schack-Allee 12 | 19053 Schwerin Tel.: 0385 5103-0 | Fax: 0385 5103-999 | E-Mail: info@schwerin.ihk.de | Internet: www.ihkzuschwerin.de Commerzbank AG | Konto 253 544 000 | BLZ 140 800 00, Deutsche Bank AG | Konto 3 043 445 | BLZ 130 700 00 Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | Konto 350 039 690 | BLZ 140 520 00, VR-Bank eG | Konto 39 500 | BLZ 140 914 64, Deutsche Kreditbank AG | Konto 18 04 91 63 | BLZ 120 300 00, Commerzbank AG | Konto 20 28 835 | BLZ 140 400 00	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise und Einwendungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.12 Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen - Der Verbandsvorsteher - Stadt Grevesmühlen - Bauamt - Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Z. WV Eilt 2081 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 18. Okt. 2012 Bgm HA KA BA OA Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Mein Aktenzeichen t1/ck · Sachauskunft Cornelia Kumbernuss · Durchwahl 757 712 · Datum 17.10.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen** **Reg.-Nr.: 635/06-09** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 25.09.2012 (Eingang 26.09.2012) baten Sie um unsere Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen, (Planungsstand: Entwurf 03.09.2012). Der vorgelegte Entwurf enthält gegenüber dem Vorentwurf vom 08.05.2012 keine Änderungen. 1 Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung von Schmutzwasser sind nicht notwendig. 2 Anfallendes Niederschlagswasser wird versickert, wofür im B-Planverfahren zum B-Plan 35 der Nachweis zu erbringen ist. 3 Im Geltungsbereich der 4.Änderung befinden sich keine Anlagen des ZVG. Von der Planung bleiben die Belange des ZVG daher unberührt. 4 Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung der rechtskräftigen Änderung des F-Planes an den ZVG. 5 Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: - Empfänger - ZVG, t1 Telefon (03881) 7 57-0 · Telefax (03881) 75 71 11 e-mail: info@zweckverband-gvm.de Internet: www.zweckverband-gvm.de St.-Nr.: 080/144/02307 Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Kto.-Nr. 1000 044 200 BLZ 140 510 00 USt-Ident-Nr.: DE137441833 Commerzbank AG Kto.-Nr. 358 18 16 BLZ 130 400 00 DKB Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. 20 34 22 BLZ 120 300 00 TÜVRheinland CERT ISO 9001 ISO 14001 DIN 16001	Zu 1. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Eine Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung von Schmutzwasser sind nicht notwendig. Zu 3. Der Nachweis zur gesicherten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Durchführungsvertrag verankert und das Oberflächenwasserbeseitigungskonzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen des ZVG im Plangebiet vorhanden sind und somit keine Belange berührt sind. Zu 5. Bei Änderungen, die die Belange des ZVG berühren, sind Abstimmungen zu führen. Die Stadt wird bei Erfordernis einen Plan zur Verfügung stellen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	11/14 e·on | edis E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmnühlen R | WV | EF | 1996 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 08. Okt. 2012 Bgm | HA | KA | BA | OA E.ON edis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Standort Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.eon-edis.com Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Norbert Lange T 03 82 94-75-282 F 03 82 94-75-206 norbert.lange Norbert Lange Unser Zeichen NR-M-O/La Neubukow, 04. Oktober 2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebaungsplan Nr. 35“ Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex- Rohr- Gelände“ in Grevesmühlen** **und** **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr 35 der Stadt Grevesmühlen „Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex- Rohr- Gelände“ in Grevesmühlen** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die erneute Vorlage der o.g. Planungen bestehen unserseits bei Beachtung nachfolgend genannter Forderungen keine Bedenken. Alle unsere Forderungen und allgemeine Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 25.05.2012 mit der Registriernummer Upl/12/18 behalten ihre Gültigkeit. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.ON edis AG Norbert Lange Jörn Suhrbier Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender), Manfred Paasch, Dr. Andreas Reichel Sitz Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 1 | 1		
		Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anforderungen der Stellungnahme vom 25.05.2012 zu beachten sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Unter Bezug auf die Stellungnahme verweist die Stadt Grevesmühlen auf das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme vom 25.05.2012. Die Bewertung der Stellungnahme ist beizufügen und zum Gegenstand der Abwägung zu machen. Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hat in ihrer Mitteilung vom 6. August 2012 an die Stadt Grevesmühlen mitgeteilt, dass sowohl die Belange der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH als auch die Belange der Gasnetz Grevesmühlen GmbH nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Die Abstimmung wird bei Bedarf gern wahrgenommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage: Stellungnahme E.ON edis zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.16	II.16 e·on | edis R | WV | Eilt | 1044 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 31. Mai 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **E.ON edis AG** Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Standort Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.eon-edis.com **Postanschrift** Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Lange T 03 82 94-75-282 F 03 82 94-75-206 norbert.lange @eon-edis.com Unser Zeichen NR-M-O/ Neubukow, 25. Mai 2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen.** **und** **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen.** **Bitte stets angeben: Upl/12/18** Sehr geehrte Damen und Herren, 1. gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 35 bestehen unserseits keine Bedenken. 2. Im Planungsgebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. 3. Wir weisen Sie jedoch auf das eventuelle Vorhandensein von Leitungen und Anlagen der Stadtwerke Grevesmühlen hin. Informationen hierzu holen Sie bitte direkt bei den Stadtwerken ein. 4. **Dieses Schreiben gilt nicht als Zustimmung zum Anschluss von Erzeugungsanlagen an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG.** Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 1 | 2		
		Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände der E.ON edis bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Die Stellungnahme der Stadtwerke wird im Verfahren eingeholt.	Zu berücksichtigen.
		Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch keine Zustimmung zur Einbindung in das Netz gegeben ist. Unabhängig vom Planverfahren ist die Zustimmung einzuholen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
5.	e·on | edis Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.ON edis AG i.A. Bessert Norbert Lange Raik Bessert 2 | 2	Zu 5. Abstimmungen mit Herrn Lange bzw. mit der E.ON edis werden entsprechend bei Bedarf geführt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.15 e·on | Hanse **Leitungsauskunft** Stadt Grevesmühlen Frau G. Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **E.ON Hanse AG** NC Mecklenburg-Vorpommern Jägersteg 2 18246 Bützow netzanschluss_nc_mv@ eon-hanse.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T 038461-51-2127 26.09.2012 PE per E-Mail : 26.9.2012 **Reg.-Nr.: 103636** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Entwurf zur 4. Änderung des FNP im Zusammenhang mit dem vorhabenb. B-Plan Nr.: 35, hier: TöB **Ort:** Stadt Grevesmühlen, südl. der B 105, östl. der Straße nach Börzow **E.ON Hanse AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0180 - 16 166 16** (3,9 ct/Min. aus dem Festnetz, max. 42 ct/Min. für Mobilfunk) Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind. Freundliche Grüße Reiner Klukas Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Hans-Jakob Tiessen (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Matthias Boxberger Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 103636 Seite 1/2	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungsanlagen vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. 2 Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 103636 Seite 2/2	Zu 2. Die aus Sicht der Stadt erforderlichen Töb wurden beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2004 II/16 50hertz 50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin PE: 08/10/12 WV Stadt Grevesmühlen Bauamt Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 05.10.2012 Unsere Zeichen Fr 20120544-3 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich @50hertz.com Ihre Zeichen 6004./mat Ihre Nachricht vom 25.09.2012 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Hans-Jörg Dorny Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0600 9223 7410 19 BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände" in Grevesmühlen** Sehr geehrte Frau Matschke, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - *Planzeichnung* - *Begründung* Nach Prüfung Ihrer Materialien können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. David i.A. Friedrich Friedrich	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anforderungen für das Planverfahren ergeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras VNG Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GmbH GDMcom R | WV | EB | 2041 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 15. Okt. 2012 Bgm | HA | KA | AA | OA GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 **23936 Grevesmühlen** Ansprechpartner: Frank Löbner Tel.: (0341) 3504-422 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: Az. 6004./mat 25.09.2012 Unser Zeichen: GEN / Loe 07426/12/00 12.10.2012 Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem **Geschäftsbereich „Netz“** zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen. *4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehem. Ex-Rohr-Gelände"* *Unsere Registriernummer:* **07426/12/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS - VNG Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. ***Auflage:*** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße Sven Porsch, Teamleiter Auskunft/Genehmigung i. A. Frank Löbner, Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Telefon 0341 3504-0, Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de, www.gdmcom.de, Geschäftsführung Christian Alpiger, Franz Kuhn-Dieter Gerdik, Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 784, BLZ 120 300 00, IBAN DE 30 120 300 00 0013 6578 4, BIC BYLADEM1001 USt. ID-Nr. DE 813071363, Zertifiziert DIN EN ISO 9001, BS OHSAS 18001, DIN 14675 GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe	Zu 1. Es ergeben sich keine planrelevanten Anregungen und Hinweise. Bedenken werden nicht vorgetragen. Bei Änderungen des Plangeltungsbereiches und Inanspruchnahme von externen Flächen wäre eine erneute Stellungnahme erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.19 **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** **– Archäologie und Denkmalpflege –** Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin R | WV | Eilt | 2279 Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 16. Nov. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Ihr Schreiben: 25.09.2012 Ihr Zeichen: 6004./mat Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack Mein Zeichen: 01-1-NWM/Grevesmühlen, Stadt-04-02 Schwerin, den 14.11.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände" in Grevesmühlen** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Dr. Klaus Winands Landeskonservator Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** **Verwaltung** Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de **Archäologie und Denkmalpflege** Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 **Landesbibliothek** Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24 **Landesarchiv** **Archiv Schwerin** Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 610 Fax: 0385 588 79 612 **Archiv Greifswald** Martin-Anderson-Nexö-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.27 **Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern** **Geschäftsbereich Schwerin** Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 | VV | Eil | 2112 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 24. Okt. 2012 Egm | HA | KA | BA | OA Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiter : Herr Michaelis Tel.: 0385 50987251 AZ: SN-B 1028–TÖB-05–43.05/2012 Schwerin, 19.10.2012 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **4. Änderung des Flächennutzungs-planes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** Ihr Schreiben vom 25.09.2012 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung des Sachverhaltes teile ich Ihnen mit, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Maßnahmegebiet kein zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet, ebenso keine Vorhaben durchgeführt werden bzw. geplant sind. 1 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass durch die geplanten Bauvorhaben forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen berührt werden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. 2 Mit freundlichen Grüßen Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereichs Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin Werderstraße 4 | Bundesbank Filiale Rostock Bankleitzahl: 130 000 00 Kontonummer: 130 01502 Steuernummer: 079/145/00154 | Telefon: 0385 509-101 Telefax: 0385 509-124 poststelleSN@bbl-mv.de www.bbl-mv.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind. Zu 2. Die aus Sicht der Stadt erforderlichen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Stadt empfiehlt dem BBL M-V weitere Ressorts bei entsprechendem Bedarf zu beteiligen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.28 **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Frau Jörgensen Telefon: (0385) 2070-2832 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8320/2012 Schwerin, 19. Oktober 2012 (per E-Mail) **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** **4. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen** **„Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehem. EX-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen** Ihre Anfrage vom 25.09.2012 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung! **Postanschrift:** LPBK M-V, Postfach, 19048 Schwerin **Hausanschrift:** LPBK M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: lpbk@polmv.de Internet: www.lpbk-mv.de www.katastrophenschutz-mv.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken vorgetragen werden. Zu 2. Der Landkreis wurde im Verfahren beteiligt und hat sich zu Kampfmitteln geäußert. Neue Erkenntnisse ergeben sich dadurch nicht. Zu 3. Der Vorhabenträger wird entsprechend auf die Möglichkeit des Munitionsbergungsdienstes bzw. auf die Vorgehensweise in Bezug auf nicht auszuschließende Munitionsfunde hingewiesen. Die Begründung wird entsprechende Aussagen berücksichtigen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rechtshinweis: Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen. Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die **Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers** gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Rammen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB „Baugefährdung“ herangezogen werden. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Christine Jörgensen (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift) - 2 -	Zu 4. Die Rechtshinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese gelten unabhängig vom Bebauungsplan.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.29 **Polizeipräsidium Rostock** Polizeiinspektion Wismar POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar Stadt Grevesmühlen z.H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Winfried Hein Telefon: 03841/ 203230 Telefax: 03841/203300 E-Mail:Winfried.Hein@polmv.de Aktenzeichen: Wismar, 27.09.2012 PE per E-Mail : 01.10.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen** **(Entwurf)** **hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft. Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Winfried Hein Polizeihauptkommissar (gültig ohne Unterschrift) **Hausanschrift:** Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar **Postanschrift:** Polizeiinspektion Wismar Rostocker Straße 80 23970 Wismar Telefon: +49 3841 203 0 Telefax: +49 3841 203 200 E-Mail: pi.wismar@polmv.de Internet: www.polizei.mvnet.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.30 **Von:** Heinze, Thomas [mailto:T.Heinze@Grevesmuehlen.de] **Gesendet:** Dienstag, 21. August 2012 15:47 **An:** Planungsbüro Mahnel **Cc:** Matschke, Gabriele; Welzer, Klaus; '01744277082@vodafone.de' **Betreff:** vorhabenbezogener B- Plan 35 und 4. Änderung FNP Grevesmühlen Sehr geehrter Herr Mahnel, der Löschwasserbedarf als Grundschutz beträgt im vorgenannten B- Plangebiet etwa 100 m³ (48 m³ je Stunde für mindestens zwei Stunden, zuzüglich einer Reserve von etwa 10 % bei Löschteichen wegen der nicht ansaugbaren Restmenge). Das heißt, dort muß ein entsprechend großer Löschwasserbehälter geschaffen werden oder vorhanden sein. 1 Soll die Absicherung über Hydranten des ZV erfolgen, so muß deren Durchflußmenge mindestens 48 m³ je Stunde bei 1,5 bar Vordruck betragen. 2 Die mit Betonplatten gedeckte Zufahrt zum Grundstück reicht an sich als Feuerwehrzufahrt aus. Da sie sich aber nur auf halber Breite im Eigentum der Stadt befindet, darauf die Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Börzow verläuft und dieser Teil privates Eigentum ist, muß vorsorglich von einer nutzbaren Breite von höchstens drei Metern ausgegangen werden. Das reicht für den Betrieb eines dort möglicherweise stehen bleiben müssenden Löschfahrzeuges nicht aus. Hierfür wären mindestens 4,50 Meter erforderlich. Diese Straßenbreite ist also vom Träger des Vorhabens zu gewährleisten über einen Flächenzukauf oder eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit den Eigentümern der anderen Straßenhälfte. 3 Mit freundlichem Gruß Thomas Heinze Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Tel.: +49 3881/723-0 Fax: +49 3881/723-111 Email: info@grevesmuehlen.de www.grevesmuehlen.de 1	Zu 1. Die erforderliche Löschwassermenge wird abgesichert. Durch eine Probebohrung ist der Nachweis für die Eignung zur Löschwasserentnahme für einen Feuerlöschbrunnen mit deiner Durchflussmenge von 48 m³/h gewährleistet Sollte die erforderliche Durchflussmenge von 48 m³/h über 2 Stunden nicht mit den erforderlichen Druckmengen abgesichert werden können, so ist zusätzlich eine Zisterne oder ein Löschwasserteich als Reservoir herzustellen, so dass die Löschwasserbereitstellung gesichert ist. Zu 2. Eine Löschwasserbereitstellung durch den ZVG ist nicht vorgesehen. Zu 3. Die Zufahrtsregelung für die Freiwillige Feuerwehr wird abgesichert. Ein Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt. Für das andere Grundstück werden vertragliche Regelungen vereinbart, so dass eine Zufahrt im Havariefall gesichert ist. Die Regelung erfolgt zusätzlich im Durchführungsvertrag. Der Vorhabenträger sichert von dem privaten Grundstückseigentümer mittels Vertrag die Flächen als Feuerwehrzufahrt für den Havariefall in dem erforderlichen Umfang.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband – Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 18a · 19065 Görslow Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2038 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 15. Okt. 2012 Bgm | HA | KA | FA | C Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen Fr | Datum 12.10.12 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen Belange von Natur und Umwelt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Schutzgüter Boden, Wasser, aquatische Flora und Fauna) bestehen keine Einwände. Soweit aus den übersandten Unterlagen erkennbar, sind Verbandsgewässer des LAV nicht betroffen. Die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange bezogen auf unsere Schutzgüter werden von den vorgesehenen Änderungen nicht nachteilig berührt. Zu den Ausführungen über die Umweltbelange in den ausgewiesenen Teilbereichen ergeben sich unsererseits keine Ergänzungen oder Einwände. 1 Mit freundlichen Grüßen i. A. Horst Friedrich Dipl.-Ing. Landesanglerverband M-V e.V. Siedlung 18a · 19065 Görslow Tel.: (0 38 60) 5 60 30 · Fax: 56 03 29 E-Mail: lav-mv@t-online.de Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg Schwerin BLZ: 140 520 00 Kto.-Nr.: 370 016 300 Präsident: Prof. Dr. Karl-Heinz Brillowski Geschäftsführer: Axel Pipping Rechtsform: VR-Nr. 115 Amtsgericht Schwerin St.-Nr.:090/141/01176	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.32 Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 22.11.2012 Klein Medewege 1 Tel. 0385/4781441 Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | WV | Eilt | 2353 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 27. Nov. 2012 Bgm | HA | KÄ | BA | OA Betr.: Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß Bebauungsplan Nr. 35 (Entwurf) und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf) Sehr geehrte Frau Matschke, die o.g. Entwürfe für die geplante Photovoltaikanlage haben wir dankend im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landejagdverband M-V erhalten. Aus jagdlicher Sicht bestehen keine Bedenken . Als größter anerkannter Naturschutzverband sind wir gegen eine mögliche Abholzung am Randgebiet wegen Lichteinfall bzw. Schattenwirkung auf die Anlage. Mit freundlichen Grüßen Im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Zu 2. Die allgemeinen Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan regelt die planungsrechtlichen Zulässigkeiten gemäß der Festsetzung für das Plangebiet und keine Abholzungen außerhalb des Plangebietes.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	22/10/2012 08:59 03843855334 BDF MV UND SDW MV S. 01 II.33 Wald. Deine Natur. SDW Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV M-V, Gleviner Burg 1, 18273 Güstrow Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 23936 Grevesmühlen Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. Vorsitzender: D. Daedelow Geschäftsstelle: Gleviner Burg 1 18273 Güstrow Tel: 03843 / 8 55 99 03 Fax: 03843 / 8 55 99 05 Email: sdw-mv@t-online.de Leiterin der Geschäftsstelle: Frau A. Schätzel Güstrow, den 22.10.2012 **Aktenzeichen: 60004./mat** **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände“ in Grevesmühlen** Sehr geehrte Damen und Herren, **die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.** hat keine Anregungen und Hinweise stimmt dem Antrag zu. Mit freundlichen Grüßen i.A. Götz i.A. Andrea Götz Geschäftsstelle *Schutzgemeinschaft Deutscher Wald* Landesverband Mecklenburg - Vorpommern Gleviner Burg 1 18273 Güstrow Tel.-Nr. 03843 / 8 55 99 03 FAX-Nr. 03843 / 8 55 99 05 E-mail sdw-mv@t-online.de Bankverbindung: HypoVereinsbank Güstrow BLZ 200 300 00 Konto-Nr. 638 315 770	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen erfolgen. Die Zustimmung wird entsprechend zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Bernstorf Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Bernstorf bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. -, Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW, Volks- und Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	IV.2 **Stadt Grevesmühlen** **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Börzow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Börzow bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 02.07.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di.-, Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE85 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Warnow III.3 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 23.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. -. Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Plüschow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Plüschow bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. -. Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Upahl Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Upahl bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. -. Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW, Volks- und Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Gägelow III.6 Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881 / 723 165 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de g.matschke@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004/mat Datum: 26.09.2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen nach wie vor keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen (s. auch Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15.05.2012). Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Sprechzeiten: Di. -, Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0000 1020 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt Klützer Winkel **Der Amtsvorsteher** **für die amtsangehörigen Gemeinden** **Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow** Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R 1976 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 02. Okt. 2012 Bgm HA KA BA OA 23948 Klütz Schloßstraße 1 Telefon: (+49) 38825 / 39 30 Telefax: (+49) 38825 / 39 37 40 **Bei Antwort bitte angeben:** Aktenzeichen: me Fachbereich: II Zimmer: 009 Durchwahltel.: 393-46 Gesprächspartner: Frau Mertins e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Klütz, 27. September 2012 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** **- Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** **Hier: Stellungnahme der Gemeinde Damshagen als Nachbargemeinde** Sehr geehrte Frau Matschke, die Gemeinde Damshagen hat zu o.g. Plänen bereits in der Gemeindevertretung am 20.06.2012 weder Anregungen noch Bedenken geäußert. Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen i. A. M. Schultz FBL Bau- und Ordnungswesen **Anlagen** Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Konto-Nr.: 1000037343 BLZ: 140 510 00 Sprechzeiten: dienstags 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr mittwochs 08.30 – 12.00 Uhr donnerstags 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr *** Sie erreichen uns auch unter e-Mail: poststelle@kluetzer-winkel.de ***	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	III 8 **Amt Klützer Winkel** **Der Amtsvorsteher** **für die amtsangehörigen Gemeinden** **Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow** Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister z. H. Frau Matschke Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen R | W | Wolt | 1075 Stadt Grevesmühlen Eingegangen 02. OKT. 2012 Bgm | HA | KA | BA | OA 23948 Klütz Schloßstraße 1 Telefon: (+49) 38825 / 39 30 Telefax: (+49) 38825 / 39 37 40 **Bei Antwort bitte angeben:** Aktenzeichen: me Fachbereich: II Zimmer: 009 Durchwahltel.: 393-46 Gesprächspartner: Frau Mertins e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Klütz, 27. September 2012 - **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** - **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen** **Hier: Stellungnahme der Gemeinde Hohenkirchen als Nachbargemeinde** Sehr geehrte Frau Matschke, die Gemeinde ~~Damshagen~~ Hohenkirchen hat zu o.g. Plänen bereits in der Gemeindevertretung am 04.07.2012 weder Anregungen noch Bedenken geäußert. Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen i. A. M. Schultz FBL Bau- und Ordnungswesen **Anlagen** Bankverbindung: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest Konto-Nr.: 1000037343 BLZ: 140 510 00 Sprechzeiten: dienstags 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr mittwochs 08.30 – 12.00 Uhr donnerstags 08.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr *** Sie erreichen uns auch unter e-Mail: poststelle@kluetzer-winkel.de ***	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Wasserbehörde	- Keine entgegenstehenden Belange vorgetragen. Keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht. - Die Belange des Flächennutzungsplanes werden auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beachtet. - Die Stellungnahme vom 23.05.2012 wurde bereits bei der Beschlussfassung über den Entwurf berücksichtigt. Nunmehr liegt ein Gutachten vor, aus dem die Wasserdurchlässigkeit des Bodens hervorgeht. Die Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag. Im Durchführungsvertrag wird verankert, dass das Konzept zur Oberflächenwasserableitung der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. - Die Entwässerung des Oberflächenwassers ist klarzustellen.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Abfallbehörde	- Keine entgegenstehenden Belange vorgetragen. - Abfallentsorgung entsprechend sichern. - Keine Altlasten bekannt; jedoch auch keine Gewähr für Altlastenfreiheit. Der Vorhabenträger hat eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Hierbei wurden kein Verdacht auf Altlasten und kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt. - Bodenschutz beachten. - Mitteilungspflicht zum Bodenschutz beachten. - Kampfmittel nicht bekannt. - Vorgehensweise zu Hinweisen sind zu beachten; siehe auch Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Naturschutzbehörde	- Entgegenstehende Belange werden benannt. Diese werden dadurch behandelt, dass die in Augenscheinnahme ergab, dass es sich bei dem genannten Biotop nicht um ein Biotop nach § 20 NatSchAG M-V handelt. - Innerhalb des Bereiches der Änderung sind keine geschützten Bäume vorhanden. Deshalb ist hier auch kein Regelungsbedarf notwendig. - Eingriffe auf Flächen außerhalb des Änderungsbereiches und außerhalb des Vorhabengebietes sind gesondert zu bilanzieren und abzustimmen. - Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zu sichern. - Die Maßnahmen zum Artenschutz werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
	- Ein Ruderalgebüsch ist nicht vorhanden. Es handelt sich um ein Siedlungsgebüsch, dass nicht nach § 20 NatSchAG M-V geschützt ist. Die Änderung des Konzeptes ist nicht notwendig, somit keine Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit. - Ein Ausnahmeantrag nach § 20 NatSchAG M-V ist entbehrlich, weil es sich nicht um ein Biotop nach § 20 handelt sondern um ein Siedlungsgebüsch.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde	- Keine entgegenstehenden Belange vorgetragen. - Die Zielsetzungen der Stadt Grevesmühlen werden korrekt wiedergegeben.
Landkreis Nordwestmecklenburg Rechtsgrundlagen der Umweltbehörden	- Allgemeine Ausführung - Rechtsverordnungen werden in die Begründung eingearbeitet.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr	- Keine planungsrechtlichen Hinweise.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsicht	- Keine Einwände zur Planung.
Straßenbaulastträger	- Landkreis als Straßenbaulastträger nicht berührt.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Rad-, Reit- und Wanderwege	- Keine Bedenken.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Bauleitplanung	- Allgemeine Ausführungen. - Die Zielsetzungen der Stadt werden wiedergegeben. Es bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Beanstandungen.
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist gegeben. - Raumordnerische Bewertung wird ergänzt. - Da die Planungsziele nicht verändert werden, bleibt das so bestehen. - Exemplare sind der Raumordnung zur Verfügung zu stellen.
Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	- Belange der Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten nicht berührt. - Kein Verfahren der Neuregelung durchgeführt. - Naturschutzfachliche Belange nicht berührt; weitere Stellungnahme der Naturschutzbehörden werden eingeholt. - Wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt. - Nachweise zur Altlastenfreiheit sind entsprechend in

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
	den Unterlagen zu beachten. Der Landkreis als zuständige Abfallbehörde hat keinen Verdacht auf Altlasten mitgeteilt; der Vorhabenträger hat eine Altlastenerkundung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass kein Altlastenverdacht besteht und kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht. - Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes werden beachtet. - Immissionsschutzrechtliche Abwägung zur Stellungnahme vom 05.06.2012 wird Gegenstand der Abwägung.
Straßenbauamt Schwerin	- Belange des Straßenbauamtes sind nicht betroffen.
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	- Es werden keine Hinweise und Einwände vorgetragen.
Zweckverband Grevesmühlen	- Grundsätzliche Zustimmung zur Kenntnis zu nehmen. - Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung sind nicht vorgesehen. - Der Nachweis zur Regenwasserableitung wird Gegenstand der Unterlagen. - Es sind keine Anlagen vorhanden und somit keine Belange berührt. - Änderungen des Planes bedürfen der erneuten Beteiligung und Abstimmung.
E.ON / edis	- Die Stellungnahme vom 25.05.2012 ist zu beachten. Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme vom 25.05.2012 ist den Unterlagen beizufügen. - Die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH hatte mitgeteilt, dass Belange der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH und Belange der Gasnetz Grevesmühlen GmbH von dem Vorhaben nicht berührt sind. - Die Abstimmung wird bei Bedarf mit der E.ON edis gern wahrgenommen.
E.ON / HANSE	- Keine Versorgungsanlagen berührt. - Erforderliche Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.
50hertz	- Keine planrelevanten Hinweise.
GDMcom	- Keine planrelevanten Hinweise, Bedenken und Anregungen werden nicht zum Plangebiet vorgetragen. Bei Änderungen des Plangebietes und Inanspruchnahme von externen Flächen wäre eine

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
	erneute Beteiligung notwendig.
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	- Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen.
Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	- Keine Belange berührt. - Die Stadt hat erforderliche Träger öffentlicher Belange aus ihrer Sicht beteiligt. Sollten aus Sicht des BBL M-V weitere Ressortbeteiligungen notwendig sein, wird dies durch BBL M-V zu erledigen sein.
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz, M-V	- Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr werden keine Bedenken vorgetragen. - Der Landkreis hat sich im Verfahren zu Kampfmitteln geäußert; neue Erkenntnisse hat er jedoch nicht vorgetragen. - In Bezug auf Munitionsfunde ist auf nicht auszuschließende Munitionsfunde hinzuweisen und die Vorgehensweise entsprechend darzustellen. - Rechtshinweise in Bezug auf Katastrophenschutz werden zur Kenntnis genommen.
Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar	- Keine Bedenken.
Freiwillige Feuerwehr	- Der Löschwasserbedarf ist durch den Vorhabenträger in erforderlichem Umfang etwa 100 m³, somit 48 m²/h für mindestens 2 Stunden zu sichern. Im Bedarfsfall ist zusätzlich eine Zisterne oder ein Löschwasserbecken vorzusehen. - Die Entnahme von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken aus dem Netz des ZVG ist nicht vorgesehen. - Die Zufahrtsregelung für den Havariefall erfolgt im erforderlichen Umfang.
Landesanglerverband M-V	- Keine Bedenken.
Landesjagdverband	- Keine Bedenken. - Plan regelt Festsetzungen für das Plangebiet.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	- Keine Anregungen. Zustimmung erteilt.
Nachbargemeinde Bernstorf	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Börzow	- Keine Anregungen und Hinweise.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohrgelände" in Grevesmühlen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entwurfsunterlagen

Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen

Stellungnehmende Behörde und Stelle und Bürger	Inhalt
Nachbargemeinde Warnow	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Plüschow	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Upahl	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Gägelow	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Damshagen	- Keine Anregungen und Hinweise.
Nachbargemeinde Hohenkirchen	- Keine Anregungen und Hinweise.

Aufgestellt am 11.01.2013:

Dipl.-Ing. R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2013-285** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.01.2013 Verfasser: G. Matschke

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen
hier: Feststellungs- / Abschließender Beschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.01.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.01.2013	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.02.2013	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:
1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen.
2. Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen wird beauftragt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.
4. Nach Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist diese nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es ist anzugeben, wo die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Photovoltaik - Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen durchgeführt. Mit dem abschließenden Beschluss wird das Planverfahren beendet und der Plan zur Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde vorgelegt.

<u>Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder</u>

Leitbild 7: „Grevesmühlen, die Stadt ohne Watt“ – Projekt: neu
Entsprechend des Leitbildes unterstützt die Stadt private energetische Vorhaben.

Finanzielle Auswirkungen:

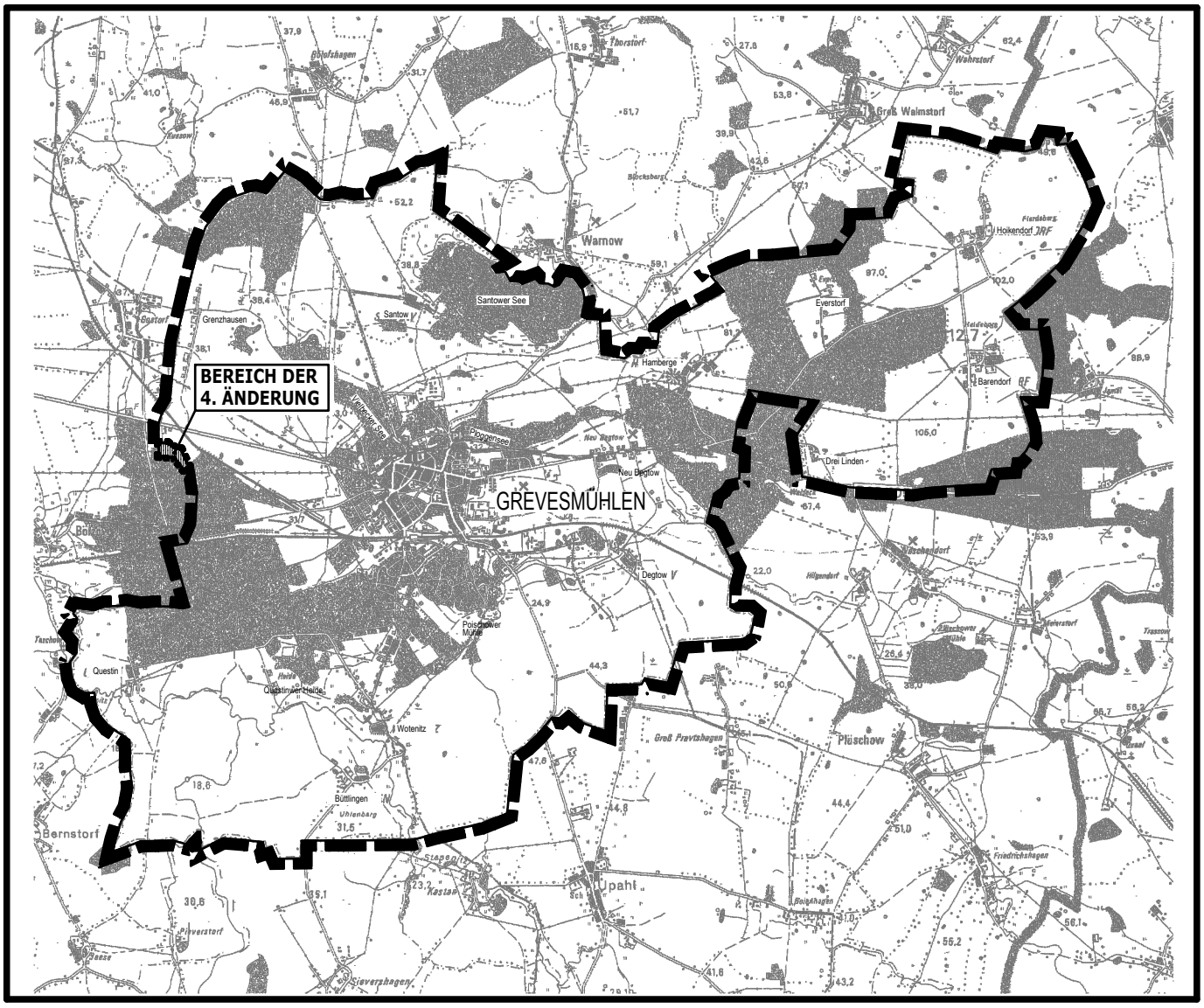
Sämtliche anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger getragen. Die Stadt ist von Kosten freizuhalten.

Anlage/n:

- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen (Planzeichnung) und Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN



Planungsbüro Mahnel

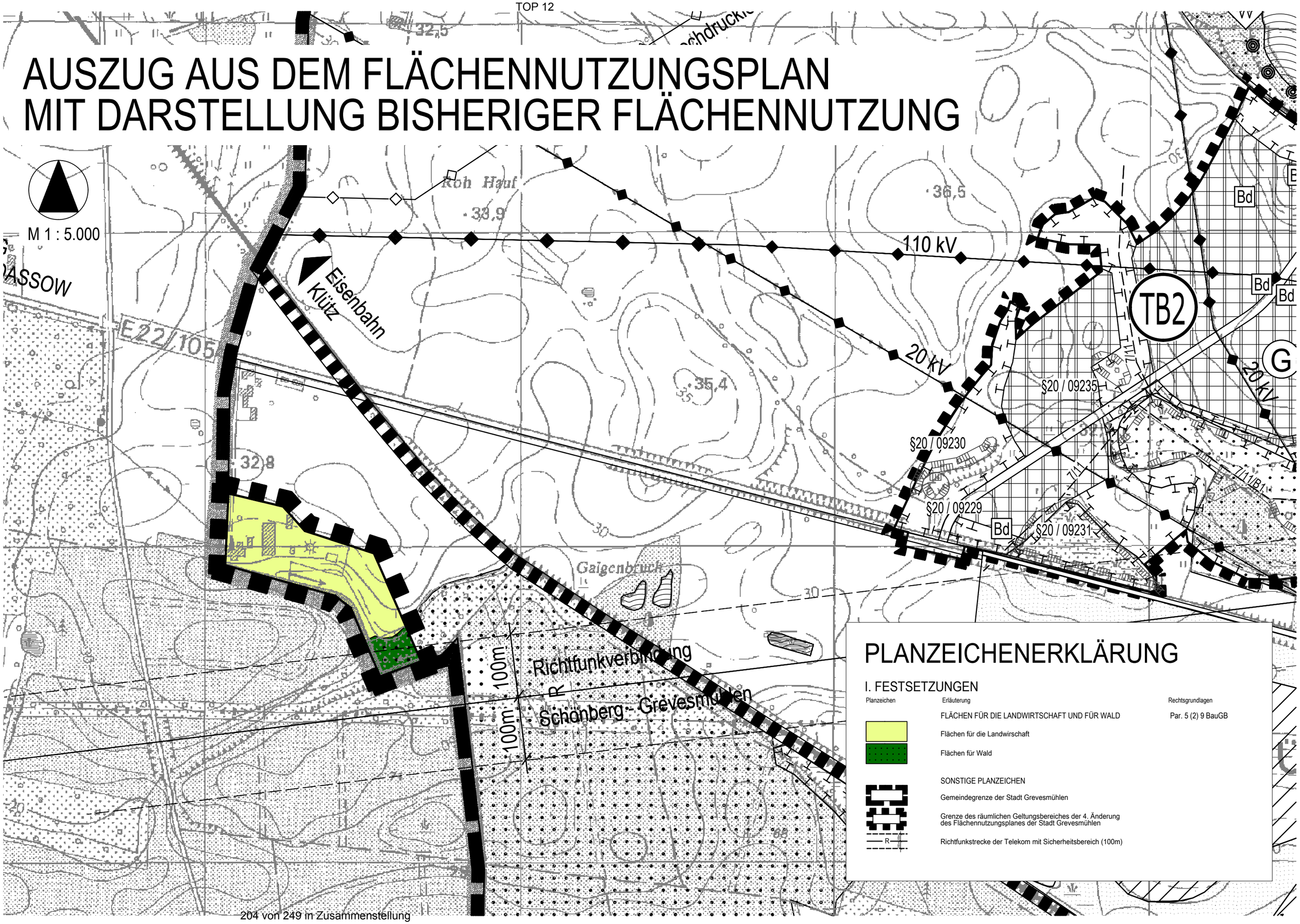
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

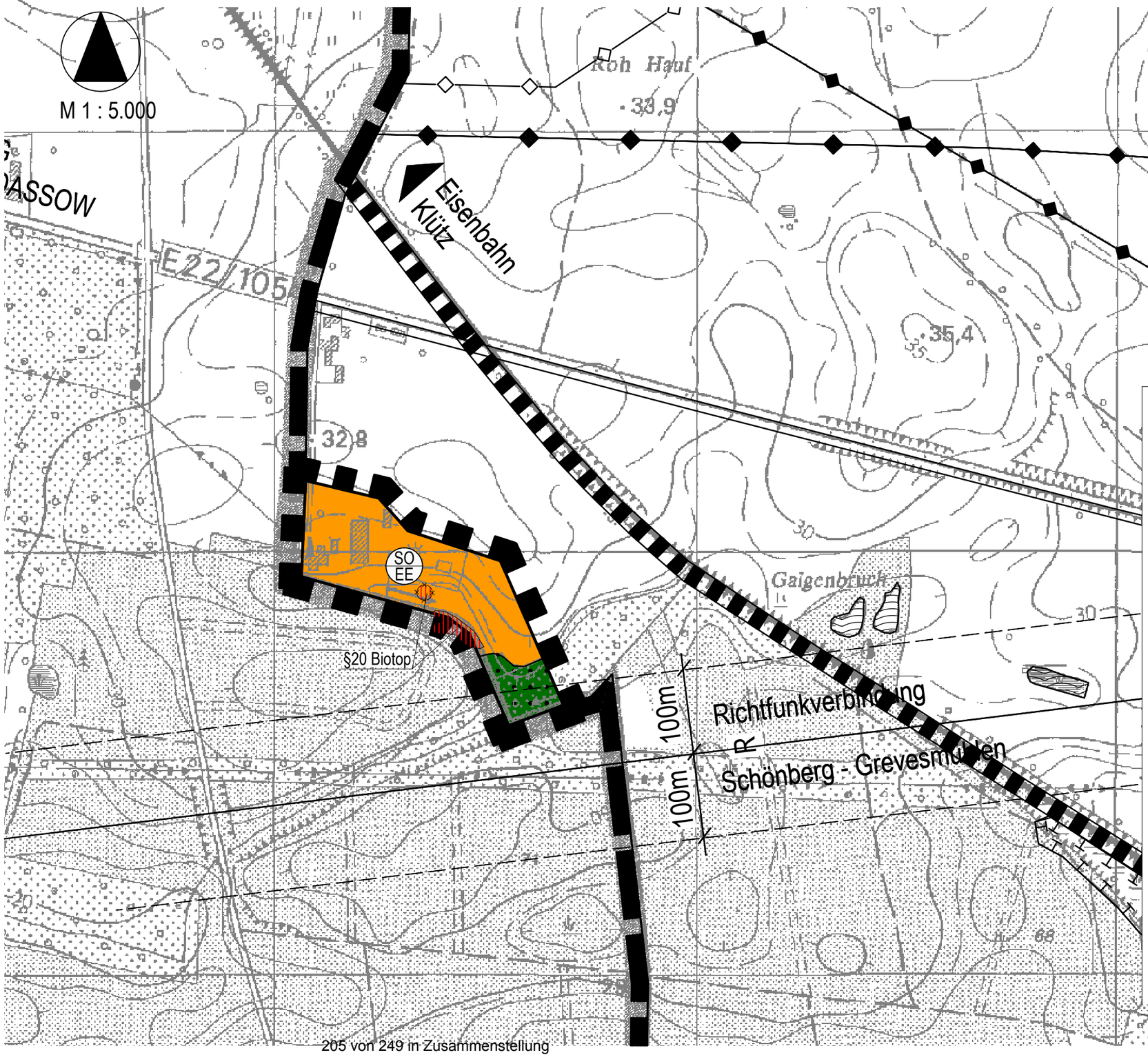
Planungsstand:

BESCHLUSSVORLAGE
ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
4. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG ZUKÜFTIGER FÄCHENNUTZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE NACH DEM ALLGEMEINEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 5 (2) 1 BauGB
SO EE	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - erneuerbare Energie - Sonnenenergie	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD	Par. 5 (2) 9 BauGB
	Flächen für Wald	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	Par. 5 (2) 10 BauGB Par. 5 (4) 10 BauGB
§20 Biotop	Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, - geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Gemeindegrenze der Stadt Grevesmühlen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen	
R	Richtfunkstrecke der Telekom mit Sicherheitsbereich (100m)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	künftig entfallende Darstellung, z.B. § 20- Biotop

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in ..... am ..... erfolgt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ....., auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden des Amtes durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in ..... am ..... erfolgt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom ..... erfolgt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung inkl. Umweltbericht bestimmt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

8. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in ..... am ..... sowie durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde bekannt zu geben, dass Umweltbericht, umweltrelevante Erhebungen und umweltrelevante Stellungnahmen zu ..... , mit öffentlich ausliegen werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtsmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom ..... unterrichtet worden.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde am ..... gebilligt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: .....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Betrittsbeschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

13. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ..... ausgefertigt.

Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung inkl. Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet am ..... in der "OZ" am ..... und in den "LN" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ..... wirksam geworden.

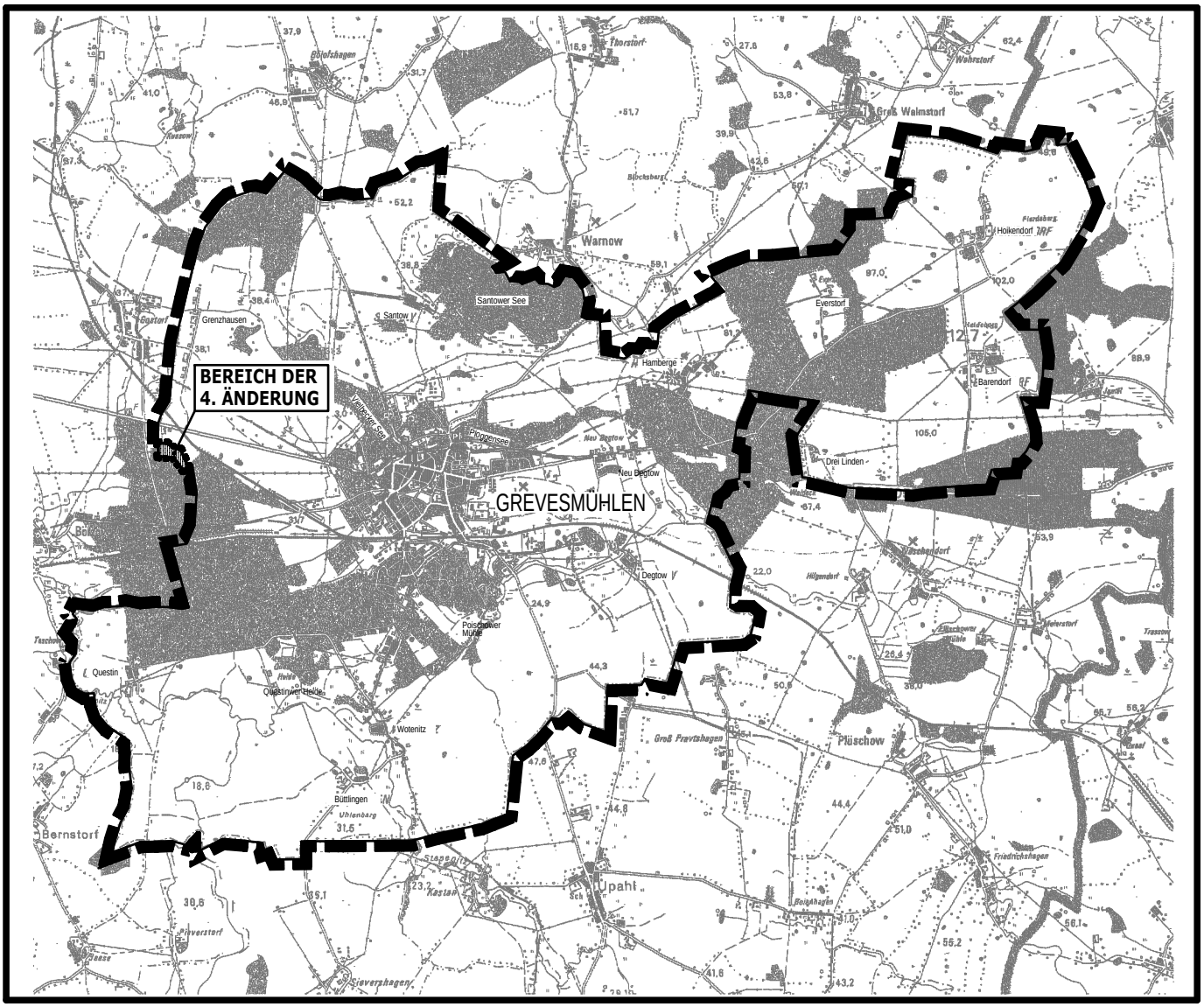
Grevesmühlen, den ....
(Siegel) , Bürgermeister

R E C H T S G R U N D L A G E N

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. Februar 2013

BESCHLUSSVORLAGE
ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS

B E G R Ü N D U N G

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen

im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ der Stadt Grevesmühlen

Teil 1 Städtebaulicher Teil 3

1. Allgemeines 3

1.1 Anlass der Planung 3
1.2 Bereich der 4. Änderung 4
1.3 Rechtsgrundlagen 4

2. Belange der Raumordnung und Landesplanung 5

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm 5
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 6
2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm M-V (GLP) 7
2.4 Gutachterlicher Landschaftrahmenplan 7

3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele 8

3.1 Planungsrechtliche Ausganssituation 8
3.2 Ziele und Zwecke der Planung 9
3.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung 10
3.4 Klimaschutz und Klimaanpassung 11
3.5 Flächenbilanz 11

4. Verkehrliche Erschließung 11

5. Ver- und Entsorgung 11

6. Altlasten 13

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 13

7.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden 13
7.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten 14
7.3 Verhalten bei unnatürlichen Bodenverfärbungen und Gerüchen 14
7.4 Munitionsfunde 14
7.5 Abfall und Kreislaufwirtschaft 14
7.6 Bodenschutz 15

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht 16

1. Anlass und Aufgabenstellung 16

2. Standort Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplantes Vorhabens 16

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 16

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 17

4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik 18
4.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange 20
4.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 26
4.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 26
4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt 26

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Vorhaben 28

6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten 28

7. Zusätzliche Angaben 29

7.1 Hinweise auf Kenntnislücken 29
7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen 29

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 29

Teil 3 Ausfertigung 31

1. Beschluss über die Begründung 31

2. Arbeitsvermerke 31

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Grevesmühlen im Landkreis Nordwestmecklenburg verfügt seit 1996 über einen wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet und über 3 rechtswirksame Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Diese 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die Errichtung von Photovoltaik – Freiflächenanlagen auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände erforderlich. Die Firma China Solar GmbH plant auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ex-Rohr nach Abriss der bestehenden und ungenutzten baulichen Anlagen und versiegelten Freiflächen die Errichtung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage mit ca. 1 MWp. Die Einspeisung der erzeugten Energie soll in das Elektroenergieversorgungsnetz erfolgen.

Die Sonne, die größte Energiequelle der Erde, bildet langfristig ein hohes Potenzial für den Klimaschutz und die Energieressourcenschonung. Bedarfsorientierte Photovoltaikanlagen, die sich ohne zusätzlichen Flächenverbrauch auf bereits versiegelten Standorten wie zum Beispiel stillgelegten Abfalldeponien, Industrie- bzw. Gewerbebrachen sowie ehemaligen Militärliegenschaften installieren lassen, zählen insbesondere zu den primär infrage kommenden Alternativen zur nachhaltigen Nutzung der Ressource Boden.

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat sich die Stadt Grevesmühlen für die Einleitung des Planverfahrens entschieden und unterstützt das Vorhaben, weil dadurch der Ausbau regenerativer Energien auf einer gewerblichen Brachfläche gefördert wird. Das entspricht dem Leitbild der Stadt Grevesmühlen die sich der bundesweiten Imagekampagne SolarLokal „Stadt ohne Watt“ angeschlossen hat.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat dazu in ihrer Sitzung am 16.04.2012 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Photovoltaik – Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände“ in Grevesmühlen gefasst.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, bisher stellt die rechtswirksame Planfassung Flächen für Landwirtschaft und Wald dar.

Um dem Entwicklungsgebot in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen, werden die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

1.2 Bereich der 4. Änderung

Das Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 befindet sich am Westrand der Stadt Grevesmühlen ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt und südlich der B 105 auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände.
Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen/ Weihnachtsbaumschonung
- im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft
- im Süden durch die Stadtgrenze nach Börzow und Wald
- im Westen durch die Stadtgrenze nach Börzow und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bestandteile der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen besteht aus der Planzeichnung vor und mit Darstellung der Änderungsziele und der dazugehörigen Begründung. In der Begründung werden Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung dargelegt.

Mit dem Vorentwurf sollen Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden. Der vollständige Umweltbericht zur Prüfung der Umweltbelange wird Bestandteil der Begründung; Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden ermittelt und begründet.

Plangrundlage

Als Grundlage für die Planzeichnung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen dient der wirksam bekanntgemachte Flächennutzungsplan von 1996.

Der Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist sowohl in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch in der Planzeichnung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt, so dass eine vergleichende Betrachtung ermöglicht wird.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch

Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert mit Art. 1 Bundeswasserstraßengesetz und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBL. I. S. 1986).

- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern) zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetzte vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), des zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212)

- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

2. <u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u>

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2005 lassen sich für die Stadt Grevesmühlen u.a. folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung benennen:

- Die Stadt Grevesmühlen ist ein Mittelzentrum und befindet sich an der großräumigen Entwicklungsachse Lübeck –Stettin.

- Nördlich der Stadt Grevesmühlen befindet sich ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.
- Nordöstlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.
- Die Stadt Grevesmühlen ist ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus.
- Teile der Stadt Grevesmühlen befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.
- Infrastrukturell wird die Stadt Grevesmühlen durch die Bundesstraße 105 und die Landesstraße 03 in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Für die Stadt Grevesmühlen werden folgende Aussagen getroffen:

- Die Stadt wird siedlungsstrukturell als Mittelzentrum definiert.
- Die Stadt Grevesmühlen befindet sich entlang einer überregionalen Achse Hamburg /Lübeck – Wismar /Schwerin – Rostock
- Grevesmühlen/Upahl wird aus regionaler Sicht als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Industrie und Gewerbe eingestuft.
- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.
- Nördlich und nordöstlich von Grevesmühlen befinden sich ein Vorrang- und ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Das Plangebiet liegt nicht in diesen Bereichen.
- Grevesmühlen liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorbehaltsgebietes.
- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwasser und südlich im Ortsteil Wotenitz in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.
- Für Photovoltaikanlagen sollen vorwiegend bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.

Die Stadt Grevesmühlen hat die landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 06.11.2012 erhalten, mit dem Hinweis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.
„Die Stadt Grevesmühlen befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Am 30.06.2011 konnten in der Stadt

Grevesmühlen 10.659 Einwohner registriert werden. Die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien u.a. aus Sonnenenergie zu erhöhen (vgl. Pkt. 6.5 (1) RREP WM). Durch Inanspruchnahme der ehemals gewerblich genutzten Fläche kann die Zersiedelung der Landschaft gering gehalten werden (vgl. Pkt. 6.5 (5), 4.1 (2) und (5) RREP WM).“

2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm M-V (GLP)

Für das Plangebiet selbst sind keine Ziele benannt.

- Für die Stepenitz innerhalb der Stadt Grevesmühlen ist die ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte sowie die gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten Ziel.
- Flächen südlich der Bahntrasse sind für die Sicherung landschaftlicher Freiräume vorgesehen.
- Flächen südwestlich von Grevesmühlen, auf Flächen zwischen der B 105 und der Stepenitz, sind als Flächen für eine Verbesserung der Waldstruktur und langfristige Überführung in Wälder mit überwiegend standortheimischen Baumarten dargestellt.
- In den Waldgebieten südlich des Plangebiets sowie in den Niederungsbereichen der Stepenitz und des Poischower Mühlenbachs sollen Erholung und Naturschutz von gleichrangiger Bedeutung sein.

2.4 Gutachterlicher Landschaftrahmenplan

Folgende Aussagen sind den Kartendarstellungen zur 1. Fortschreibung des GLRP WM zum Plangebiet und insbesondere der näheren Umgebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 zu entnehmen:

zur Karte I - Arten und Lebensräume
Die Flächen der geplanten Solaranlage selbst sind kaum als Schwerpunktgebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Die mit dem südlichen Bereich des Plangebiets angeschnittenen Waldbereiche gelten als „Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen“. Darüber hinaus sind nur im weiteren Umfeld des Plangebiets wertgebende Strukturen dargestellt.

zur Karte II – Biotopverbund
In die Biotopverbundplanung gehen die Schwerpunkträume für das Arten- und Lebensraumpotenzial von Zielarten ein. Diesbezüglich spielt ein südlich des Plangebiets gelegenes Fließgewässer, welches zum System der Stepenitz gehört, eine Rolle. . Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich eines Biotopverbunds ohne Belang.

Karte III – Maßnahmen
Die Maßnahmen finden sich ausschließlich in Gebieten außerhalb des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35. Im näheren Umfeld handelt es sich um Maßnahmen für Feuchtlebensräume des Binnenlands und Fließgewässer.

Karte IV - Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung
Das Fließgewässer südlich des Plangebiets ist als Bereich mit herausragender Funktion für die Sicherung der ökologischen Funktionen ausgewiesen und als Bestandteil des Biotopverbundsystems dargestellt (vgl. Karte II – Biotopverbund). Bereiche nördlich der B105 und südlich der Bahntrasse erhalten eine hohe Funktionsbewertung als Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur. Für das Plangebiet selbst sind diesbezüglich keine Ziele festgelegt.

Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft
Das Plangebiet selbst ist als Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen charakterisiert. Weitere Darstellungen liegen außerhalb des Plangebiets und zeigen bereits erwähnte naturschutzfachliche Bedeutungen auf.

Karte VI – Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung
Bereiche einer potenziellen Wassergefährdung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele

3.1 Planungsrechtliche Ausganssituation

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Bisher sind im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich dargestellt:
- Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Darstellung der zukünftigen Flächennutzung

Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden dargestellt:

- Flächen für Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energien
- Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Damit werden die Belange der gemeindlichen Entwicklung für diesen Bereich beachtet.

Die bestehende planungsrechtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

Die Flächen der geplante Freiflächen – Photovoltaikanlage befinden sich im Außenbereich der Stadt Grevesmühlen und beurteilen sich nach § 35 BauGB. Es handelt sich um ein brachliegendes Areal mit zum Teil versiegelten Flächen und mit leerstehenden, ungenutzten Gebäuden. Die bisherige Nutzung wurde aufgegeben. Entsprechend der Bestandsermittlung des Gutachterbüros Martin Bauer wird zur ehemaligen Gebäudenutzung folgendes ausgesagt. „Vor 1990 wurde das Gelände als Frohnerei bzw. Betriebsstätte der TKBA (Tierkörperbeseitigungsanstalt) genutzt. Der überwiegende Teil der Gebäude wurde in den 1970er und 1980er Jahren errichtet und technisch nach 1990 der neuen Nutzung angepasst.“

In der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen. Der südliche Teil des Planbereichs befindet sich im Sicherheitsbereich der Richtfunkstrecke der Telekom.

Darstellung im Landschaftsplan

Für den Bereich des Plangebiets sind im Landschaftsplan keine Maßnahmen dargestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der Planungsanlass für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen sind unter Punkt 1 dieser Begründung im städtebaulichen Teil dargestellt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage und die Förderung der Nutzung regenerativer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Der Standort ist gut geeignet für die Errichtung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage, da es sich um ein brachliegendes Areal mit zum Teil versiegelten Flächen und mit leerstehenden, ungenutzten Gebäuden im Außenbereich handelt. Eine anderweitige wirtschaftliche Nutzung lässt sich schwer realisieren. Auf diese Weise wird die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden. Es können andere Flächen, die landwirtschaftlich oder naturräumlich genutzt sind, geschont werden.

Die Zielsetzung besteht darin, die vorbelastete Fläche nach zu nutzen und zur Begrenzung des Flächenverbrauchs bzw. der Flächenversiegelung beizutragen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Altlasten sind für die Fläche nicht bekannt.

Die Flächen werden im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – erneuerbare Energien Sonnenenergie – gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Anpassung der Flächen für Photovoltaik

und es werden zukünftig folgende Flächendarstellungen und Nutzungen vorgesehen:

- Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energie
- Waldflächen

Die Weiternutzung des überwiegend anthropogen geprägten Standortes wird durch die Planung begünstigt und die Eingriffe in das Natur und Landschaftsbild werden minimiert. Die Einbindung des Gebietes in die Umgebung soll landschaftlich weich erfolgen. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll eine Beeinträchtigung der umgebenden Landschaft ausgeschlossen werden.
Eine Ausgleichs- und Ersatzbilanz für Eingriffe im Zusammenhang mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 35 geregelt.

Vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope werden in der Planung berücksichtigt.

Um Vorhaben innerhalb des Sonstigen Sondergebietes nicht direkt an den Flächen für Wald zu realisieren, sollen in unmittelbarer Nähe zum Wald Wiesenflächen festgesetzt werden. Innerhalb des 30m Waldschutzabstandes sind Photovoltaikanlagen nicht zulässig.

3.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan analog anzupassen. Die bisher dargestellten Flächen für Landwirtschaft sind umzuwandeln in Sondergebiete für Erneuerbare Energie nach § 11 BauNVO. Dafür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die bisher festgesetzte Waldfläche wird dem tatsächlichen Bestand angepasst.

Die Nachnutzung des brachliegenden Standortes wird durch die Planung begünstigt. Es handelt sich um ein brachliegendes Areal mit teilweise versiegelten Flächen und leerstehenden, ungenutzten Gebäuden im Außenbereich. Eine anderweitige wirtschaftliche Nutzung lässt sich, auch begründet mit der Außenbereichslage schwer realisieren. Auf diese Weise wird die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden. Es können andere Flächen, die landwirtschaftlich oder naturräumlich genutzt sind, geschont werden.

Die vorhandenen Waldflächen werden in ihrem jetzigen Bestand als Waldflächen dargestellt. Die Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wurde hierzu geführt. Der Waldschutzabstand von 30m wird in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Auswirkungen auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen sind nicht zu erwarten.

3.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Für eine klimagerechte Stadtentwicklung ist die Bereitstellung von Flächen zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien von Bedeutung. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.35 handelt es sich um eine Standortplanung für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie. Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 trifft Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien.

3.5 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt eine Fläche von ca. 3,26 ha ein.

Bisherige Flächennutzung	**(in ha)**	**Zukünftige Flächennutzung gemäß 2. Änderung**	**(in ha)**
Flächen für die Landwirtschaft	2,86	Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energie	2,79
Waldflächen	0,40	Waldflächen	0,47
Summe	**3,26**	**Summe**	**3,26**

4. Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Anbindung an die Bundesstraße 105. Innerhalb des Änderungsbereiches ist die Herstellung von öffentlichen Straßen nicht vorgesehen. Es werden private Straßenverkehrsflächen festgesetzt, die insbesondere für die Belange des Brandschutzes erforderlich sind.

Die Zufahrt von der Bundesstraße 105 zum Plangebiet wird über den bestehenden Wirtschaftsweg erfolgen. Eine weitere Anbindung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz ist gegeben.

5. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im weiteren Planverfahren abgestimmt. Dabei sind insbesondere die Abstimmungen mit der E.ON edis AG bezüglich der Einspeisung der Energie in das übergeordnete Netz zu regeln.
Die Zustimmung zum Anschluss von Erzeugungsanlagen an das Versorgungsnetz der E.ON edis wurde noch nicht erteilt. Diese Zustimmung ist unabhängig vom Planverfahren einzuholen.

Für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) zu beteiligen. Eine weitere Erschließung z.B. zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich, da keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig sind.

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der erforderliche Nachweis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.
Die Stadt Grevesmühlen hatte sich mit der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 23.05.2012 bei der Erstellung des Entwurfs beschäftigt und die Belange eingearbeitet. Zusätzlich wurde ein Gutachten zur Wasserdurchlässigkeit des Bodens erstellt (Datum 10. September 2012). Der Boden gilt als durchlässig bis gut durchlässig. Das Oberflächenwasser kann ungehindert, ohne Staunässe zu bilden, versickern. Das Konzept zur Oberflächenwasserableitung ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen, eine Regelung wird im Durchführungsvertrag in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Den Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes wurde Rechnung getragen und es wird eine Feuerwehrzufahrt mit Wendemöglichkeit für die Feuerwehr als private Verkehrsfläche auf dem Grundstück des Vorhabenträgers festgesetzt.
Die Löschwasserbereitstellung ist über die Entnahme aus einem Brunnen vorgesehen. Hierzu wurde eine Probebohrung am 18.12.2012 mit dem Ergebnis durchgeführt, dass die Erstellung eines Feuerlöschbrunnens mit einer Förderleistung von 48 m³ je Stunde auf dem Flurstück möglich ist. Die Lage des geplanten Brunnens zur Löschwasserentnahme wird in der Planzeichnung dargestellt. Die Löschwasserbereitstellung wird im Durchführungsvertrag zusätzlich verankert. Als alternative Möglichkeiten können auf dem Grundstück eine Löschwasserzisterne oder ein Teich noch zusätzlich vorgesehen werden. Es ist derzeit nicht beabsichtigt, Trinkwasser als Löschwasser vorzusehen. Die Löschwasserbereitstellung mit einer Förderleistung von 48 m³ je Stunde muss mindestens über 2 Stunden gewährleistet sein. Sollte die erforderliche Durchlassmenge von 48 m³ je Stunde über 2 Stunden nicht mit den erforderlichen Druckmengen abgesichert werden können, so ist zusätzlich eine Zisterne oder ein Löschwasserteich als Reservoir herzustellen, so dass die Löschwasserbereitstellung gesichert ist. Die Zufahrtsregelung für die Freiwillige Feuerwehr wird abgesichert. Ein Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt. Für das andere Grundstück werden vertragliche Regelungen vereinbart, so dass eine Zufahrt im Havariefall gesichert ist. Die Regelung erfolgt zusätzlich im Durchführungsvertrag. Der Vorhabenträger sichert von dem privaten Grundstückseigentümer mittels Vertrag die Flächen als Feuerwehrzufahrt für den Havariefall in dem erforderlichen Umfang ab.

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.
Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur

Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

6. Altlasten

Für den Änderungsbereich besteht kein konkreter Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten.
Im Änderungsbereich sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt. Mit dieser Auskunft ist keine Gewähr für die Freiheit von Altlasten gegeben. Der Vorhabenträger hat eine Altlastenuntersuchung für den Änderungsbereich gutachterlich durchgeführt. Hierbei wurden kein Verdacht auf Altlasten und kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bunden-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

7.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

7.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

7.3 Verhalten bei unnatürlichen Bodenverfärbungen und Gerüchen

Sollten während der Erdarbeiten/ Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen werde, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz verpflichtet. Diese Abfälle dürfen nicht zu erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.
Die Anforderungen des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu beachten.

7.4 Munitionsfunde

Der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde hat mitgeteilt, dass Kampfmittelbelastungen des Bodens im Änderungsbereich nicht bekannt sind.
Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Munitionsfunde sind jedoch nicht auszuschließen. Eine kostenpflichtige Kampfmittelbelastungsauskunft ist beim Munitionsbergungsdienst erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen sollte rechtzeitig vor Bauausführung erfolgen.

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

7.5 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs

verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

7.6 Bodenschutz

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt. Es handelt sich um einen vorsorglichen Hinweis.

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur Änderung des Teilflächennutzungsplanes ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Daher werden die Darlegungen des Umweltberichtes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 überwiegend nachrichtlich übernommen.

2. Standort Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplantes Vorhabens

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem ehemaligen Ex-Rohr-Gelände geschaffen werden.
Bisher sind im wirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich Flächen für Landwirtschaft und Flächen für Wald dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Stadt Grevesmühlen südlich der B105.

Detaillierte Angaben zum Planungsanlass werden bereits im städtebaulichen Teil 1 der Begründung im Abschnitt dargelegt.

Der Solarpark soll überwiegend auf ursprünglich mit gewerblichen Anlagen bestandenen Flächen entstehen. Das Vorhaben entspricht somit einer Nachnutzung einer ursprünglich durch gewerbliche Zwecke genutzten Fläche für Solarenergiegewinnung.

Die Flächen der geplanten Sonstigen Sondergebiete für erneuerbare Energien umfassen ca. 3,3 ha. Mit der Errichtung der Solaranlagen sind minimale zusätzliche Versiegelungen zu erwarten.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Flächennutzungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele der Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Flächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die zu berücksichtigenden übergeordneten Planungen sind in der Begründung unter dem Gliederungspunkt 2 darlegt. Auf eine Wiederholung wird daher verzichtet.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht unter dem Abschnitt „4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.
Weiterhin sind nachfolgende Aussagen übergeordneter Planungen/Belange im Rahmen der Bestimmung umweltrelevanter Faktoren zu beachten:

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung der Europäischen Union bzw. Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes nicht vorhanden.
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist am Nordrand des Plangebiets ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum vorhanden.
Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich laut www.umweltkarten.mv-regierung.de ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (Feldgehölz, Erle, Staudenflur) mit einer Fläche von rund 6 ha. Begehungen des Gebiets haben jedoch ergeben, dass es sich hierbei um einen Hybridpappel-Bestand handelt. Andererseits wurde aktuell am südlichen Rand des Plangebiets im Bereich eines kleinen Fließgewässers ein Feuchtbiotop (Bultiges Seggenried mit Übergang zum Rasigen Seggenried) nachgewiesen, welches einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V aufweist. Zentral im Plangebiet gelegen befindet sich darüber hinaus ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Gehölzbiotop (Ruderalgebüsch).

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Darlegungen werden aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen:
„Art und Größe des Plangebietes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf das Plangebiet. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange erfolgen aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Fledermäuse und Brutvögel.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,

g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die unter a) bis d) genannten Umweltaspekte/Schutzgüter sind allgemein Gegenstand der Bestandserfassung.
Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich.
Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.“

4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

„Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen.
Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.
Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:
Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.“

Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Planungsraumes bestehen durch die anthropogenen Vorbelastungen der Flächen der Versiegelung/Bebauung.
Die Vorbelastungen führten und führen u.a. zu:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Zerschneidung von Biotopstrukturen,
- Beeinträchtigung von Wanderungsbeziehungen.

Die intensive Nutzung der Flächen führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges. Im Rahmen der Bewertung der Umweltbelange wirken sich die anthropogenen Vorbelastungen negativ auf alle Schutzgüter aus.

4.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Die nachfolgenden Darlegungen werden aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen:

Umweltbelang	**voraussichtliche Betroffenheit**	**Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)**	**Auswirkungen und Bewertung**
a1) Mensch	unerheblich	Es handelt sich um ein überwiegend anthropogen geprägtes Plangebiet mit **geringem** Erholungswert (siehe auch Abschnitt 2. und 4.4 des Umweltberichts). Der Bereich der aktuellen bzw. geplanten Bebauung besitzt bezüglich der Erholungseignung die Wertstufe 1 (gering). Sichtbeziehungen eines nördlich angrenzenden Einzelgehöfts zum Plangebiet bestehen.	Die Errichtung von Solaranlagen führt voraussichtlich zu nur geringfügigen Veränderungen des Landschaftsbildes. Blendwirkungen können aufgrund der südexponierten Ausrichtung der Solaranlagen ausgeschlossen werden. Die negativen optischen Wirkungen der geplanten Solaranlage werden aufgrund der geringeren Höhe in ihrer störenden Wirkung geringer ausfallen als die jetzige Bebauung.
a2) bis a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt	unerheblich	Die Flächen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind überwiegend anthropogen vorgeprägt. Bereiche mit ruinöser Bebauung sowie weitere Versiegelungen sowie Ablagerungen und Abgrabungen kennzeichnen umfangreiche Bereiche des Plangebiets. Aufgrund der besonnten Lage der versiegelten Freiflächen ergibt sich eine Bedeutung für Flora und Fauna (Sonnplätze für Reptilien, Habitate für Xerophyten). Der südwestexponierte Grünlandbereich im Südosten ist als trockene Brache ausgeprägt. Am südlichen Rand des Plangebiets in der Senke eines Fließgewässers sowie innerhalb	Mit der Aufstellung der Anlagen sind voraussichtlich überwiegend geringe Auswirkungen auf Flora und Fauna verbunden. Lärmemissionen sind baubedingt und damit zeitlich beschränkt. Betriebsbedingte Auswirkungen, die sich aus Wartung und Instandhaltung ergeben, sind vernachlässigbar. Beeinträchtigungen für Flora und Fauna können sich unter Umständen durch eine großflächige Beschattung ergeben, durch die Habitate wärmebedürftiger Arten verloren gehen. Das Seggenried (§ 20) befindet sich in der 30 m-Abstandszone zum Wald. Während der Bauphase ist dieser Bereich auszuzäunen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Fließgewässers sind im Zuge der Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Das Ruderalgebüsch befindet sich innerhalb der

Umweltbelang	voraussichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
		der Baugrenze befinden sich nach § NatSchAG M-V geschützte Biotope (Großseggenried, Ruderalgebüsch) (siehe auch Abschnitt 2. und 4.4 des Umweltberichts).	Baugrenze. Ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung wird im weiteren Planverfahren gestellt.
		Nach derzeitigem Kenntnisstand ist am Nordrand des Plangebiets ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum vorhanden.	Eine Vermessung des Gebietes, einschl. des Gehölzbestandes wird derzeit vorgenommen. Die Auswirkungen auf Gehölze werden im weiteren Planverfahren ermittelt.
		Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Bereiches nimmt der Plangeltungsbereich eine geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere ein. Trockene, besonnte Bereiche besitzen eine potentielle Bedeutung als Lebensraum für Reptilien. Darüber hinaus besitzt das Gebiet aufgrund der aktuell vorhandenen Bebauung eine Bedeutung für Fledermäuse und gebaudebrütende Vögel. Die Erfassungen der jeweiligen Artengruppen folgen im weiteren Verfahrensverlauf. Darlegungen hierzu enthält der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB).	Zum Schutz der Artengruppe der Reptilien wird die Anlage von Totholz-/Natursteinhaufen festgesetzt. Die Quartier- und Nistplatzverluste werden durch CEF-Maßnahmen ausgeglichen, die im Teil B festgesetzt werden. Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung voraussichtlich somit voraussichtlich nicht tangiert. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine bzw. **unerhebliche** Beeinträchtigungen besonders geschützter Pflanzen und Tiere zu erwarten (siehe auch AFB).
a5) bis a6) Boden, Wasser	**unerheblich**	siehe auch zu a1. Aufgrund der Bebauung sind überwiegend keine natürlich gewachsenen Bodenstrukturen mehr vorhanden. Auch die Bereiche der ehemals intensiven Grünlandnutzung sind hinsichtlich des Bodengefüges gestört. Das Plangebiet wird maßgeblich von	Mit der Aufstellung der Anlagen sind nur sehr geringe Auswirkungen auf den Boden verbunden. Aufgrund der Nutzung einer überwiegend bereits anthropogen vorgeprägten Fläche wird dem sparsamen Umgang mit der Ressource Grund und Boden Rechnung getragen.

Umweltbelang	voraussichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
		Lehmen/Tieflehmen beherrscht, die mehr oder weniger grundwasserbestimmt und staunass sind [www.umweltkarten.mv-regierung.de].	
		Der Grundwasserflurabstand beträgt im Norden des Plangebiets weniger als 5 m, im Süden 5 bis 10 m. Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt im großräumigen Plangebiet eine sehr hohe Bedeutung (>10.000 m³/d). Bezüglich der Grundwasserneubildung besitzt das Plangebiet eine sehr hohe Bedeutung [www.umweltkarten.mv-regierung.de].	Das Oberflächenwasser kann weiterhin vor Ort versickern. Aufgrund der vorherrschenden Bodenarten ist das Grundwasser in hohem Maße vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt.
		Das Plangebiet nimmt eine **geringe Bedeutung** für die Schutzgüter Boden und Wasser ein.	Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ermittlungen und Bewertungen der Auswirkungen erfolgen im Abschnitt 4.4 des Umweltberichts im weiteren Planverfahren.

Umweltbelang	voraussichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
a7) bis a8) Luft, Klima	nicht betroffen	siehe zu a 1. Das Plangebiet nimmt keine lokalklimatische Bedeutung ein.	Mit Umsetzung der Planung wird sich die Lufttemperatur unmittelbar an den Anlagen und in Abhängigkeit von der Wetterlage stärker erwärmen als bisher. Diese Veränderungen beziehen sich jedoch auf den kleinklimatischen Bereich und sind nicht quantifizierbar bzw. nicht qualifizierbar. Das Vorhaben unterstützt das Leitbild des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Energieland 2020“ für eine CO_2 neutrale Stromerzeugung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	siehe a1 und Abschnitt 4.4 des Umweltberichtes	siehe a1 und Abschnitt 4.4 des Umweltberichtes. Die Auswirkungen der geplanten Anlagen werden geringer eingeschätzt als der derzeitige ruinöse Gebäudebestand.
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	Natura-2000-Gebiete sind im Plangebiet und dessen nahem Umfeld nicht vorhanden.	Aufgrund des Charakters des Vorhabens und der Entfernung können Beeinträchtigungen der FFH- Gebiete sowie des SPA-Gebietes sicher ausgeschlossen werden.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe a1	Mit der Realisierung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der südexponierten Lage und dem vorhandenen Gefälle des Geländes voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige	nicht betroffen	Bau-, Kunst-, und Bodendenkmale sind im Bereich des Vorhabenstandortes derzeit nicht bekannt.	Sollte sich im weiteren Verfahrensverlauf das Vorhandensein von Bau-, Kunst- und/oder Bodendenkmalen herausstellen, sind die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit diesen zu beachten.

Umweltbelang	voraussichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
Sachgüter			
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	Zum Vorkommen von Altlasten im Bereich des Plangebiets liegen bisher keine Kenntnisse vor.	
			Emissionen werden in geringem Umfang als Lichtreflexionen gegeben sein.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen	Es handelt sich um eine überwiegend anthropogen geprägte Fläche.	Das Vorhaben unterstützt das Leitbild des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Energieland 2020“ für eine CO_2 neutrale Stromerzeugung.
g) Landschaftspläne sowie sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	unerheblich	Der Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen ist beschlossen. Für den Bereich des Plangebiets sind im Landschaftsplan keine Maßnahmen enthalten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Flächennutzungsplan sind die Bereiche der aktuellen Bebauung sowie die südöstlich angrenzenden Grünlandbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südöstlich angrenzend befinden sich Flächen für Wald.	Nachhaltige, großräumige Landschaftsveränderungen sind mit der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaikanlage nicht verbunden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 ist Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Errichtung der Photovoltaikanlage wird mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevesmühlen berücksichtigt. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan künftig als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.

Umweltbelang	voraussichtliche Betroffen-heit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	-	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich	Das Plangebiet ist anthropogen bereits überprägt. Dies führt zu Vorbelastungen des Naturhaushaltes und wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Umweltbelange aus. Ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigen auf Boden/ Wasser/ Pflanzen/ Tiere einander.	Die Errichtung der Solarmodule bewirkt keine zusätzlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen sind daher nicht erheblich betroffen.

4.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Bearbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgt auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Festsetzungen des Artenschutzes bzw. die erforderlichen Festsetzungen zur Realisierung des Vorhabens sind zum Gegenstand des Durchführungsvertrages zu machen. Vorgezogene Maßnahmen zum Schutz der Artengruppe der Fledermäuse und der Schwalben wurden bereits vor Abriss der vorhandenen Gebäude umgesetzt. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Maßnahmen werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Die weitere Bearbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Ergänzung von Aufnahmen weiterer Artengruppen) erfolgt im weiteren Planverfahren. Unter Berücksichtigung der Festlegungen zum Artenschutz können nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten vermieden werden. Entsprechend der Vorgaben des (5) des §44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

4.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Ermittlung der Eingriffe auf den Naturhaushalt werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen. Die entsprechenden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden dort festgesetzt.
Beim Anschluss der Photovoltaikanlagen an das übergeordnete Energienetz stellt das Verlegen oberirdischer und unterirdischer Leitungen außerhalb des Straßenkörpers nach § 12 Abs.1 Nr. 11 NatSchAG M-V im Außenbereich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eingriffe bedürfen nach § 12 Abs.6 NatSchAG M-V einer Genehmigung der zuständigen Behörde, sofern die Anbindung nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung ist.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt

Die geplanten Maßnahmen werden im Text Teil B des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt und im Planverfahren ggf. noch ergänzt:

<u>1. Artenschutzrechtliche Belange</u>

1.1 Im nördlichen Plangeltungsbereich sind 3 Natursteinhaufen und 3 Totholzhaufen anzulegen. Die Errichtung von Natursteinhaufen und Totholzhaufen ist im Rahmen der Baufeldberäumung, vor Errichtung der PV-Module vorzusehen.
Die Totholz-/Natursteinhaufen dienen als Versteckmöglichkeiten bzw. Sonnplätze für Reptilien und sind daher in möglichst sonniger Lage, d.h. vorrangig am Nordrand des Plangebiets vorzunehmen.
Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dienen dem Schutz der Artengruppen der gebäudebrütenden Vögel (Mehl- und Rauchschwalben) sowie Fledermäuse.

1.2 Die Grundflächen der PV-Module innerhalb der Sondergebietsflächen sind extensiv durch eine maximal 3-malige Mahd im Jahr zu pflegen. Die erste Mahd ist nicht vor dem 1.07 vorzunehmen. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

1.3 Zum Schutz der Artengruppe der Mehl – und Rauchschwalben und der Fledermäuse ist ein Abriss der mit A gekennzeichneten Gebäude (2, 6, 8, 9) nur von Mitte September bis Mitte April zulässig. Der Abriss ist durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter zu begleiten.

1.4 Vor dem Abriss erfolgt eine Einweisung des Baubetriebes durch den Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter. Vor dem Abriss der in der Planzeichnung mit A gekennzeichneten Gebäude werden alle bekannten oder potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Fenster, Verkleidungen, Dachabdeckungen etc.) vorsichtig per Hand entfernt. Ferner werden alle bekannten Quartiere auf aktuellen Besatz geprüft, aufgefundene Tiere werden vorsichtig geborgen und artgerecht versorgt.

1.5 Die Festsetzungen des Text Teil B, II. 1.3-1.4 sind dem bauausführenden Betrieb aktenkundig zu machen.

1.6 An den Gebäuden auf dem Gelände des Forstamtes Schönberg in Gostorf, etwa 500 Meter entfernt vom Vorhabensgebiet sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:

- 2 Stück Fledermausfassadenquartiere, FFAK-R (Hasselfeldt)
- 1 Stück Sperlingsmehrfachquartiere, SPMQ (Hasselfeldt)
- 3 Stück Nischenbrüterhöhlen, NBH (Hasselfeldt)
- 3 Stück Rauchschwalbennester , RSN (Hasselfeldt)

1.7 Am bzw. im Gebäude des ehemaligen Trafohauses südlich der B105, das vom Forstamt Schönberg bzw. vom Revierförster als Tierquartier betreut wird ist, etwa 400 Meter entfernt vom Vorhabensgebiet sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:

- 1 Stück Fledermausfassadenquartier, FFAK-R (Hasselfeldt)
- 2 Stück Nischenbrüterhöhlen, NBH (Hasselfeldt)
- 1 Stück Rauchschwalbennest, RSN (Hasselfeldt)

1.8 Am Gebäude des ehemaligen Trafohauses in Schmachthagen, das vom NABU, Kreisverband Nordwestmecklenburg und Wismar e.V. als Tierquartier betreut wird, etwa 2 Kilometer entfernt vom Vorhabensgebiet, sollen folgende Quartiere fachgerecht angebaut werden:

- 2 Stück Fledermausfassadenquartiere, FFAK (Hasselfeldt)
- 1 Fassadengroßraumquartier 2 m², FGQU2 (Bauer)
- 4 Stück Rauchschwalbennester, RSN (Hasselfeldt)
- 2 Stück Mehlschwalbendoppelnester, MSN (Hasselfeldt)
- 2 Stück Sperlingsmehrfachquartiere, SPMQ (Hasselfeldt)

1.9 Im Bereich der Stadt Grevesmühlen werden an geeigneten Standorten bedarfsgerecht die Nisthilfen für Dohlen und Waldkauz ausgebracht.

- 1 Stück Dohlenkasten, DKST (Hasselfeldt)
- 1 Stück Eulenkasten, EKST (Hasselfeldt)

1.10 Nach Herstellung der Ersatzquartiere sind die Nester der Schwalben zu entfernen und eine Neubesiedlung durch geeignete Maßnahmen im Einklang mit dem Artenschutzrecht zu verhindern.

1.11 Die Realisierung der Ersatzquartiere und Nisthilfen und deren Dokumentation sind bis zum 16.4 der zuständigen Behörde, derzeit dem LUNG Güstrow vorzulegen.

1.12 In den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere und Nisthilfen ist eine jährliche Funktionskontrolle der Ersatzquartiere durch einen Fachgutachter für Fledermäuse/ Gebäudebrüter durchzuführen und jeweils ein Ergebnisbericht bis zum 1.10 des jeweiligen Jahrs der zuständigen Behörde zuzusenden.
Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dienen dem Schutz von Flora und Fauna:

1.13 Die Einfriedungen, Zaunanlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien - Sonnenenergie sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 bis 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

2. Biotopschutz
Das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Seggenried, welches sich am südlichen Rand des Plangebiets befindet, ist während der Bauphase auszuzäunen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

3. Waldschutzabstand
Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes (W) gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine extensive Grünfläche mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation zulässig.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Vorhaben

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in ihrem jetzigen Erscheinungsbild erhalten bleiben würden. Die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan würden bestehen bleiben.

6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel entspricht dem Ziel, verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen. Gleichzeitig wird mit der überwiegenden Nutzung des ehemaligen bebauten Geländes dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen. Daher wird auf eine Prüfung von Standortalternativen verzichtet.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen auf der Grundlage der Darlegungen unter www.umweltkarten.mv-regierung.de werden als ausreichend erachtet. Unter Berücksichtigung der Standortbedingungen im Plangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter würden auch durch genauere Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Mit der Überwachung von erheblichen, unvorhergesehenen, negativen Auswirkungen soll insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kontrolliert werden, dass die Vorgaben in den Bebauungsplänen zur Art der Nutzung, Abstandswerte etc. eingehalten werden. Hier spielen ggf. auch kumulierende Wirkungen der Vorhaben eine Rolle.

Zeitliche Vorgaben für Überwachungsmaßnahmen bestehen nicht. In § 5 Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne spätestens 15 Jahre nach der Aufstellung überprüft werden sollen.
Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der Änderung des Flächennutzungsplanes, im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen. Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Die Flächen waren überwiegend bebaut und versiegelt. Im Rahmen des bereits erfolgten Gebäudeabrisses wurden die Artenschutzrechtliche Belange beachtet und Ersatzquartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter eingerichtet. Eine Erfolgskontrolle wird vorgenommen.

Die Flächen werden vollständig entsiegelt, so dass sich im extensiv genutzten Bereich zwischen den Solarmodulen Strukturen mit Habitatfunktionen für Flora und Fauna entwickeln können.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind insbesondere unter Berücksichtigung der ursprünglichen massiven Bebauung, relativ geringe Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, etc.) zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Entsiegelung sind keine weiteren Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich. Auch die erforderliche Beseitigung eines gemäß §20 NatSchAG M-V geschützten Biotops kann unter Anrechnung der Entsiegelung ausgeglichen werden.

Für Reptilien und Amphibien werden Versteckmöglichkeiten (Natursteinhaufen und Totholzhaufen) im nördlichen Plangeltungsbereich angelegt. Diese Maßnahme ist vor Errichtung der PV- Module vorzusehen.

Durch das Vorhaben sind Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten oder anderen Schutzgebieten zu erwarten. Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Grevesmühlen südlich der Bundesstraße 105. Übrige Inhalte des Planes und der Begründung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen bestehen weiterhin fort.

Die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen wurde am _____. auf der Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Grevesmühlen, den (Siegel)

Jürgen Ditz
Bürgermeister
Stadt Grevesmühlen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Grevesmühlen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Vorlage-Nr: **VO/12SV/2013-275** Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 07.01.2013 Verfasser: Reno Böhringer

Beschluß einer neuen Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
21.01.2013	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen				
24.01.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.02.2013	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen.

Sachverhalt:

Aufgrund der durch die Stadtvertretung am 29.10.2012 beschlossenen Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzepts sollen die Anteile der Straßenausbaubeitragspflichtigen auf die Prozentsätze des Satzungsmusters angepasst werden, um so mehr Einnahmen für den Haushalt generieren zu können. Diese wurden im anliegenden Beschlussvorschlag im § 3 Abs. 2 eingearbeitet. Die nunmehr auf 75 % erhöhten Beitragssätze lagen in der alten Satzung 10 % niedriger.

Zugleich wurde der Inhalt des § 2 (Beitragspflichtige) der maßgeblichen Rechtsprechung des OVG Greifswald angepasst in Bezug auf die mit einem dinglichen Nutzungsrecht belasteten Grundstücke.

Die Änderungen zur bisherigen Satzung sind im Text kursiv und fett hervorgehoben.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder					
Leitbild 1	Leitbild 2	Leitbild 3	Leitbild 4	Leitbild 5	Leitbild 6

Finanzielle Auswirkungen:

Positiv, durch Mehreinnahmen.

Anlage/n:

Satzungstext

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen

Vom *[Ausfertigungsdatum]*

(Straßenbaubeitragssatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl M-V S. 777, 833) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom …… folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Anschaffung, Herstellung, den Aus- und Umbau, die Verbesserung, Erweiterung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, auch wenn sie nicht zum Anbau bestimmt sind, erhebt die Stadt Grevesmühlen Beiträge von den Beitragspflichtigen des § 2, denen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen Vorteile erwachsen. Zu den Einrichtungen gehören auch Wohnwege, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden können, sowie Wirtschaftswege.

§ 2
Beitragspflichtige

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes oder zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigter ist. Bei einem erbbaubelasteten Grundstück ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. ***Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.*** Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 3
Beitragsfähiger Aufwand und Vorteilsregelung

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2)

	Zum beitragsfähigen Aufwand gehören insbesondere die Kosten für	Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand		
		Anlieger-straße	Innerorts-straße	Haupt-verkehrs-straße
1.	Fahrbahn (einschl. Sicherheitsstreifen, Rinnsteine)	***75 %***	50 %	25 %
2.	Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen)	75 %	50 %	30 %
3.	Kombinierte Geh- und Radwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordsteine)	75 %	65 %	40 %
4.	Gehwege (einschl. Sicherheitsstreifen und Bordstein)	75 %	65 %	55 %
5.	Unselbständige Park- und Abstellflächen	75 %	55 %	40 %
6.	Unselbständige Grünanlagen, Straßenbegleitgrün	75 %	65 %	50 %
7.	Beleuchtungseinrichtungen	75 %	65 %	50 %
8.	Straßenentwässerung	***75 %***	50 %	40 %
9.	Bushaltebuchten	75 %	65 %	25 %
10.	Verkehrsberuhigte Bereiche und Mischflächen	***75 %***	50 %	-
11.	Fußgängerzonen	60 %		
12.	Außenbereichsstraßen	siehe § 3 Abs. 3		
13.	Unbefahrbare Wohnwege	75 %		

Zum beitragsfähigen Aufwand gehören ferner die Kosten für

- den Erwerb der erforderlichen Grundflächen einschließlich der der beitragsfähigen Maßnahme zuzuordnenden Ausgleichs- und Ersatzflächen (hierzu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung),
- die Freilegung der Flächen,
- die Möblierung einschließlich Absperreinrichtungen, Pflanzbehälter und Spielgeräte,
- die Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- Bauleitungs- und Planungskosten eines beauftragten Ingenieurbüros
- den Anschluss an andere Einrichtungen.

Sie werden der jeweiligen Teileinrichtung (Nr. 1-13) entsprechend zugeordnet.

(3) Straßen und Wege, die nicht zum Anbau bestimmt sind (Außenbereichsstraßen),

a) die überwiegend der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen und keine Gemeindeverbindungsfunktion haben (Wirtschaftswege), werden den Anliegerstraßen gleichgestellt,

b) die überwiegend der Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen innerhalb des Gemeindegebietes dienen (§ 3 Nr. 3 b zweite und dritte Alternative des Straßen- und Wegegesetzes M-V - StrWG M-V), werden den Innerortsstraßen gleichgestellt,

c) die überwiegend dem nachbarlichen Verkehr der Gemeinden dienen (§ 3 Nr. 3 b erste Alternative StrWG M-V), werden den Hauptverkehrsstraßen gleichgestellt.

(4) Die Anteile am beitragsfähigen Aufwand, die nicht nach Abs. 2 umgelegt werden, werden als Abgeltung des öffentlichen Interesses von der Gemeinde getragen.

(5) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen
   Straßen, Wege und Plätze, die ausschließlich oder überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen,

2. Innerortsstraßen
   Straßen, Wege und Plätze, die weder überwiegend der Erschließung von Grundstücken noch überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

3. Hauptverkehrsstraßen
   Straßen, Wege und Plätze (hauptsächlich Bundes-, Landes- und Kreisstraßen), die neben der Erschließung von Grundstücken und neben der Aufnahme von innerörtlichem Verkehr überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen,

4. Verkehrsberuhigte Bereiche
   Straßen, Wege und Plätze, die als Anliegerstraße oder (in Ausnahmefällen) als Innerortsstraße nach der Straßenverkehrsordnung entsprechend gekennzeichnet sind. Sie sind als Mischfläche ausgestaltet und dürfen in ihrer ganzen Breite von allen Verkehrsteilnehmern benutzt werden.

(6) Die Stadt kann durch Satzung vor Entstehen der Beitragspflicht bestimmen, dass auch nicht in Absatz 2 genannte Kosten zum beitragsfähigen Aufwand gehören.

(7) Der Aufwand für die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nur insoweit beitragsfähig, sofern die Fahrbahnen breiter sind als die anschließenden freien Strecken. Nicht beitragsfähig ist der Aufwand für Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörenden Rampen.

(8) Zuschüsse sind, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat, vorrangig zur Deckung des öffentlichen Anteils und nur, soweit sie diesen übersteigen, zur Deckung des übrigen Aufwandes zu verwenden.

§ 4
Abrechnungsgebiet

(1) Das Abrechnungsgebiet bilden die Grundstücke, von denen aus wegen ihrer räumlich engen Beziehung zur ausgebauten Einrichtung eine qualifizierte Inanspruchnahmemöglichkeit dieser Einrichtung eröffnet wird.

(2) Wird ein Abschnitt einer Anlage oder werden zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasste Anlagen abgerechnet, bilden der Abschnitt bzw. die Abrechnungseinheit das Abrechnungsgebiet.

§ 5
Beitragsmaßstab

(1) Der nach § 3 ermittelte, auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand wird nach der gewichteten Grundstücksfläche auf die das Abrechnungsgebiet (§ 4) bildenden Grundstücke verteilt.

(2) Für die Ermittlung der Grundstücksflächen gilt:

1. Soweit Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BauGB), liegen, wird die Fläche, auf die der Bebauungsplan bzw. der Bebauungsplanentwurf die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung bezieht, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Für Teile der Grundstücksfläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche, industrielle oder vergleichbare Nutzungsfestsetzung nicht bezieht oder Grundstücke, die danach nicht baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind, gilt ein Vervielfältiger von 0,05.

2. Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) wird die Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt wird oder genutzt werden kann, in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt.

3. Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Übrigen mit seiner Restfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird eine Fläche bis zu einer Tiefe von 50 m in vollem Umfang (Vervielfältiger 1,0) berücksichtigt. Ist das Grundstück über die Tiefenbegrenzungslinie hinaus baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt, wird die Fläche bis zum Ende dieser Nutzung zugrunde gelegt. Untergeordnete Baulichkeiten, die nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt haben, gelten nicht als Bebauung in

diesem Sinne . Bei unbebauten Grundstücken, auf denen eine Hinterbebauung (2. Baureihe) zulässig ist, wird die Fläche bis zu einer Tiefe von 100 m zugrunde gelegt. Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulichen, gewerblichen, industriellen oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie in gleichmäßigem Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.

Der Abstand wird:

a) bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder den Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen

b) bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen.

Die über die nach den vorstehenden Tiefenbegrenzungsregelungen hinausgehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

4. Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird als Grundstücksfläche für den bebauten Teil die mit Gebäuden überbaute Fläche mit dem Vervielfältiger 5 berücksichtigt; höchstens wird die tatsächliche Grundstücksgröße berücksichtigt. Für unbebaute gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke im Außenbereich wird die so genutzte Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 1,0 berücksichtigt. Der jeweils übrige Teil der Grundstücksfläche wird mit dem Vervielfältiger 0,05 berücksichtigt. Für alle anderen unbebauten Grundstücke im Außenbereich, insbesondere land- oder forstwirtschaftlich genutzte, wird die Grundstücksfläche mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt.

5. Anstelle der in Ziff. 1 bis 4 geregelten Vervielfältiger wird die Grundstücksfläche bei nachfolgenden Funktionen in den Fällen der Ziff. 1 aufgrund der zulässigen, in den Fällen der Ziff. 2, 3 und 4 aufgrund der tatsächlichen Nutzungen nach nachstehender Tabelle ermittelt:

a) Friedhöfe	0,3
b) Sportplätze	0,3
c) Kleingärten	0,5
d) Freibäder	0,5
e) Campingplätze	0,7
f) Abfallbeseitigungseinrichtungen	1,0
g) Kiesgruben	1,0

h) Gartenbaubetriebe und Baumschulen ohne Gewächshausflächen 0,5

i) Gartenbaubetriebe mit Gewächshausflächen 0,7

j) Teichanlagen, die zur Fischzucht dienen 0,05

(3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die nach Absatz 2 Nr. 1 bis 4 ermittelte Fläche - ohne die mit dem Faktor 0,05 berücksichtigten Flächen - vervielfacht mit

a) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
b) 1,3 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
c) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
d) 1,6 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
e) 1,7 bei einer Bebaubarkeit mit sechs oder mehr Vollgeschossen,

(4) Als Zahl der Vollgeschosse nach Absatz 3 gilt

1. soweit ein Bebauungsplan besteht ,

   a) die darin festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
   b) bei Grundstücken, für die die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen angegeben ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
   c) bei Grundstücken, für die nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
   d) bei Grundstücken, für die gewerbliche oder industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
   e) bei Grundstücken, für die tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden ist, ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

2. soweit keine Festsetzung besteht,

   a) bei bebauten Grundstücken, die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
   b) bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
   c) bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, wird die Kirche als eingeschossiges Gebäude behandelt,
   d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene.

3. Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden bei gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken als Höhe eines zulässigen Geschosses im Sinne dieser Satzung 3,50 m und bei allen in anderer Weise nutzbaren Grundstücken 2,60 m zugrunde gelegt.

(5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird die nach Absatz 3 ermittelte Fläche vervielfacht mit

a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlichen bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 u. 4a Baunutzungsverordnung - BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNV O) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne entsprechende Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Bahnhofsgebäude, Parkhaus, Praxen für Freie Berufe, Museen) genutzt wird,
b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 Abs. 2 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Kerngebietes (§ 7 BauNVO) oder sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

(6) Bei Grundstücken in Wohngebieten i.S.v. §§ 2-5 und 10 BauNVO sowie bei Wohngrundstücken in Gebieten nach § 6 BauNVO (Mischgebiete), die durch mehrere Straßen, Wege oder Plätze erschlossen sind, wird der sich nach § 5 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben.

§ 6
Kostenspaltung

Der Beitrag kann für die im § 3 Abs. 2 Nr. 1-8 genannten Teileinrichtungen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

§ 7
Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist.

§ 8
Ablösung des Beitrages

Vor Entstehen der Beitragspflicht kann die Ablösung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung entstehenden Beitrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

§ 9
Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit dem Abschluss der Baumaßnahme, sobald die Kosten feststehen und der erforderliche Grunderwerb grundbuchrechtlich durchgeführt ist. Das ist frühestens der Zeitpunkt des Einganges der letzten Unternehmerrechnung.

§ 10
Veranlagung, Fälligkeit

Der Beitrag bzw. die Vorausleistung wird durch Bescheid festgesetzt und drei Monate nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 11
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Grevesmühlen vom 22. Mai 2001 mit allen ihren Änderungen außer Kraft.

Grevesmühlen. den *[Ausfertigungsdatum]*

(Dienstsiegel)

Jürgen Ditz
Bürgermeister