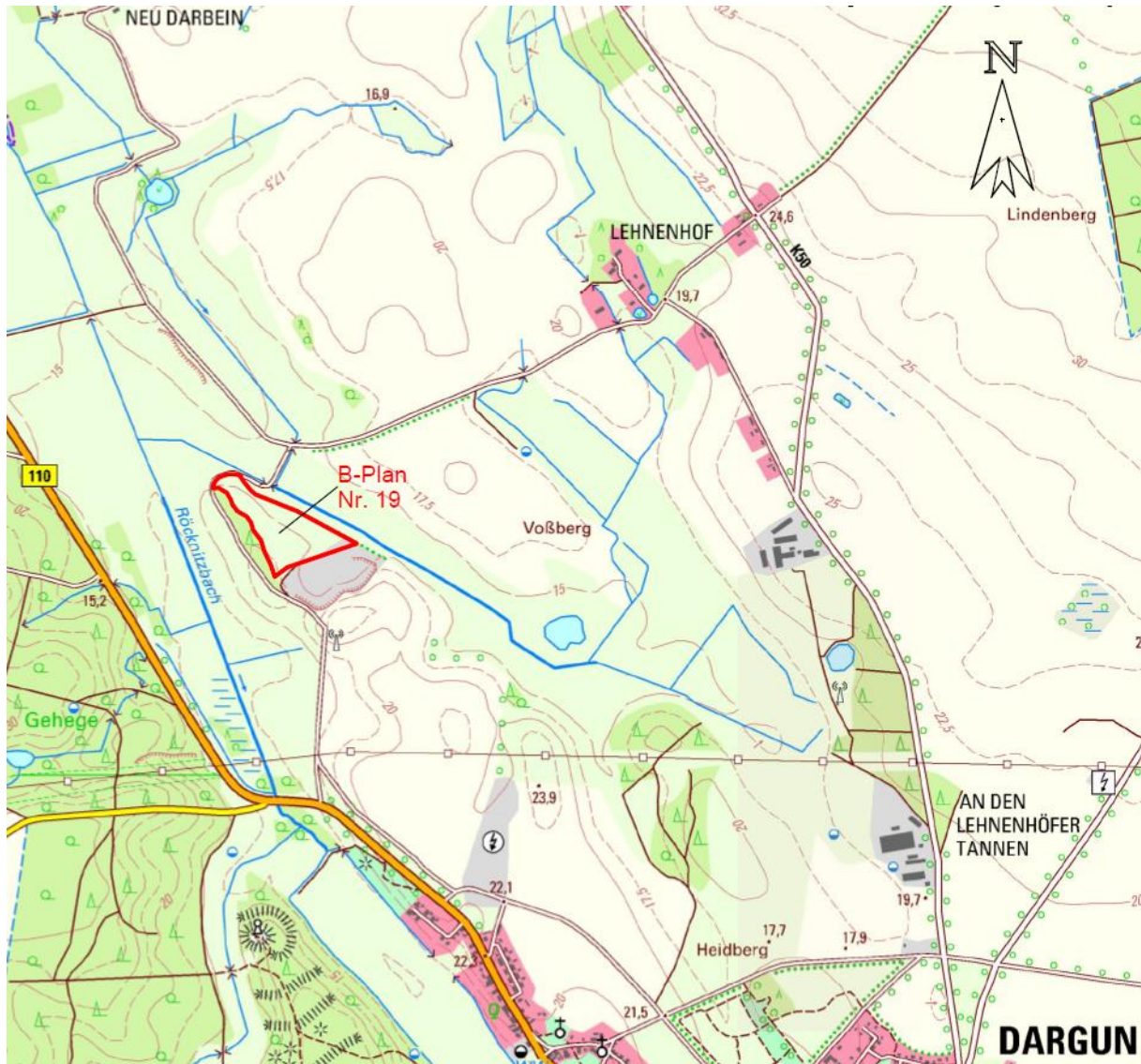


Begründung (Entwurf) zur Satzung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun

Qualifizierter Bebauungsplan gemäß §30 Abs. 1 BauGB aufgestellt im
Regelverfahren gemäß §§ 2 bis 4c sowie §§ 10 und 10a BauGB



Übersichtsplan

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Stadt Dargun durch
KAWO Ing GmbH, Albert-Schweitzer-Str. 11, 18442 Wendorf OT Groß Lüdershagen



Dargun, 16.08.2023

0. Inhaltsverzeichnis

0.	Inhaltsverzeichnis	2
1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung.....	5
2.1	Rechtsgrundlagen.....	5
2.2	Planungsgrundlagen.....	6
3.	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
4.	Planerische Ausgangssituation	6
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) ...	7
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011)	9
4.3	Entwicklung des B-Planes und Flächennutzungsplan	11
5.	Beschaffenheit des Plangebietes.....	14
6.	Inhalt des Bebauungsplanes.....	15
6.1	Städtebauliches Konzept	15
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	15
6.3	Bauweise und Baugrenzen	17
6.4	Naturschutz und Landschaftsschutzpflege nach §1a BauGB.....	17
6.5	Verkehrskonzept.....	18
7.	Abfallentsorgung.....	18
8.	Immissionsschutz, Altlasten und Kampfmittelbelastung und bergbauliche Belange	19
9.	Erschließung.....	20
9.1	Abwasserentsorgung	20
9.2	Regenentwässerung.....	20
9.3	Trinkwasserversorgung	20
9.4	Löschwasserversorgung und Brandschutz	20
9.5	Fernmeldeversorgung.....	20
9.6	Elektroversorgung.....	20
9.7	Gasversorgung	20
10.	Denkmalschutz	21

Anlagen

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Entwurf) zur Satzung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun vom 16.08.2023

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zur Satzung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun (Entwurf) vom 16.08.2023

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtvertretung der Stadt Dargun hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 07.12.2021 die Aufstellung der Satzung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun beschlossen.

Die Stadt Dargun beabsichtigt, für das Plangebiet auf einer Teilfläche des Kiestagebaues nordwestlich der Stadt Dargun, westlich der Ortslage Lehnenhof und östlich der Bundesstraße B110, auf Teilen der Flurstücke 44/4, 51 und 53 der Flur 1 der Gemarkung Dargun, den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun aufzustellen.

Städtebauliches Ziel ist es, auf der genannten Fläche die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVA) auf Flächen eines ehemaligen Kiestagebaus zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich an diesem Standort nicht zulässig ist. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, erlangt werden. Damit wird die Nachnutzung einer Tagebaufläche möglich.

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von §1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der Flächennutzungsplan die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bilden die Bebauungspläne, die als Satzungen (§10 Abs. 1 BauGB) verbindliche Regelungen für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Entsprechend §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Stadt Dargun liegt seit dem 28.04.2012 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Stadt Dargun mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung.

Die Art der beabsichtigten baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) entspricht nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes. Darum soll der Flächennutzungsplan geändert werden (3. Änderung zum F-Plan der Stadt Dargun). Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Dargun wurde durch die Stadtvertretung am 16.05.2023 gefasst.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik“ geändert werden.

Der Plan wird als vorzeitiger B-Plan gemäß §8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Nach §10 Abs. 2 BauGB bedarf der vorzeitige Bebauungsplan der Genehmigung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Diese Nachnutzung einer Tagebaufläche entspricht auf den überplanten Flächen den Zielen der Raumordnung. Eine an diesem Standort zu errichtende PVA kann Grünstrom liefern. Damit wird auch ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und zum Umweltschutz geleistet. Die Stadt Dargun möchte, in dem ihr

möglichen Rahmen einen Beitrag zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen leisten und Bauflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereitstellen.

Das Plangebiet ist über einen Weg (Erschließungsstraße für den Tagebau, von der B110 kommend) erschlossen und hat eine Fläche von ca. 4,8 ha.

Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dieser Fläche können jährlich ca. 4.000.000 kWh Strom produziert, ca. 2.200 t CO₂ eingespart und ca. 1.400 Haushalte mit Strom aus erneuerbarer Energie versorgt werden. Damit leistet die Gemeinde einen Betrag zur Energiewende und zum Umweltschutz sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde.

Die in §2 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023 (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien) zum Ausdruck gebrachte grundsätzliche Priorisierung zugunsten der erneuerbaren Energie bedeutet eine grundlegende, neue gesetzgeberische Weichenstellung.

§2 - Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. ...“

Nach dem Willen des Gesetzgebers müssen somit im Falle einer Abwägung das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden und solle nur in Ausnahmefällen hinter Belangen etwa des Denkmalschutzes oder des Naturschutz-, Bau- oder Straßenrechts zurückstehen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - **KV M-V**) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (**LBauO M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - **LPIG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dez. 2022 (BGBl. I S. 2240)
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - **NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- das Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - **LWaldG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V, S. 790, 794)

- das Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - **UmwRG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 71) geändert worden ist
- die **Hauptsatzung der Stadt Dargun** in der aktuellen Fassung.

2.2 Planungsgrundlagen

Plangrundlage ist der mit Ablauf des 28.04.2012 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dargun und der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1 : 1.000 erstellt vom Vermessungsbüro MAB vom 11.07.2023 mit der Eintragung der Flurstücksgrenzen - Höhenbezug DHHN 2016 (NHN).

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 4,8 ha. Das Plangebiet befindet sich auf einer Teilfläche des Kiestagebaues nordwestlich der Stadt Dargun, westlich der Ortslage Lehnenhof und östlich der Bundesstraße B110, auf Teilen der Flurstücke 44/4, 51 und 53 der Flur 1 der Gemarkung Dargun.

4. Planerische Ausgangssituation

Bauleitpläne sind den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011).

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben der Stadt wurden die kommunalen Planungsziele zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Grundlage des §17 LPIG M-V angezeigt.

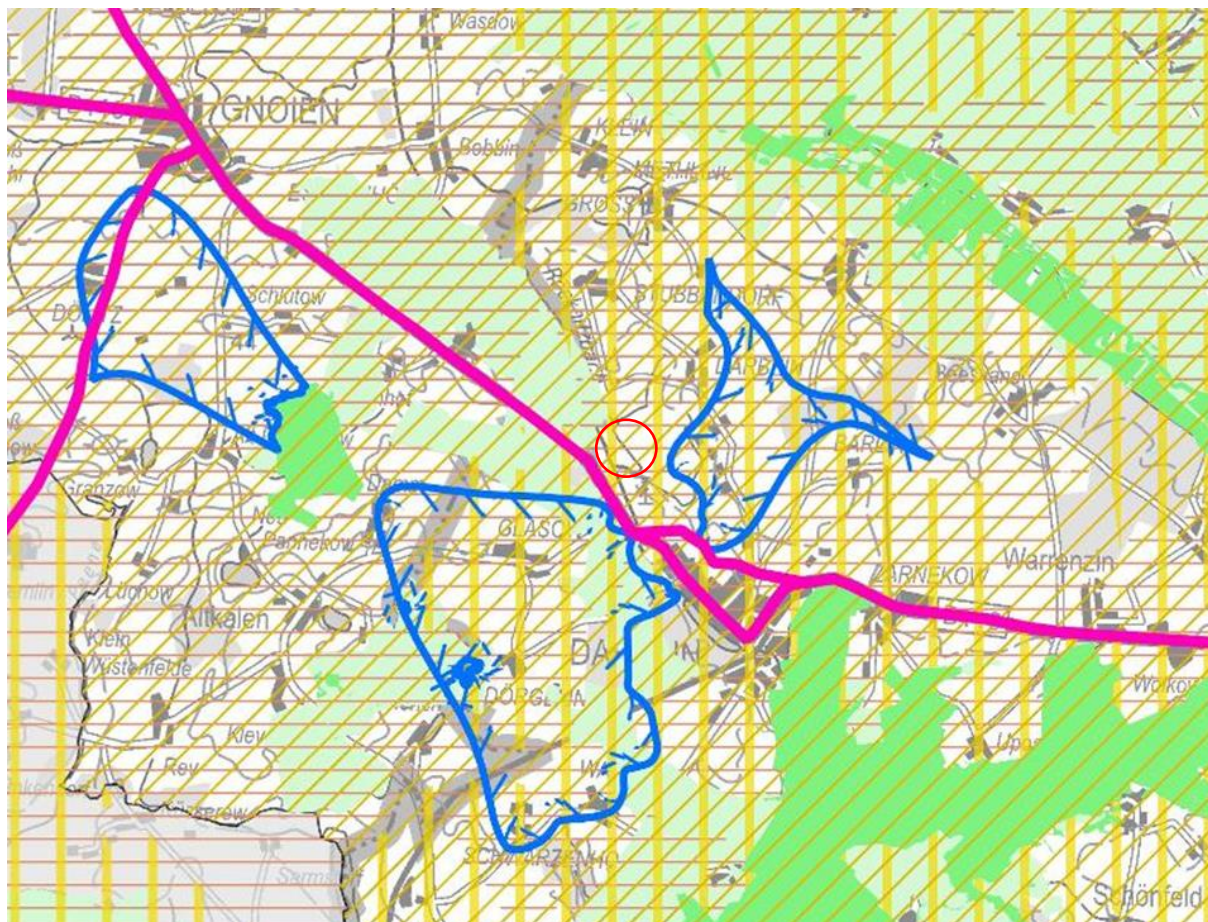
Landesplanerische Stellungnahme vom 26.04.2022:

„Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.“

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)

Die Stadt Dargun ist laut Anhang 1 zum Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27.05.2016 als „Zentraler Ort“ eingestuft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 umfasst Flächen eines ehemaligen Kiestagebaus und befindet sich gemäß Karte des LEP M-V (M 1 : 250.000) in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.



Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V

[Quelle: LEP M-V 2016]

Programmsatz 4.5 (3) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

„(3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V.

Programmsatz 5.3 (1) [Energie]

„(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur

Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.“

Die durch die Stadt Dargun geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie trägt nicht nur zur Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung in einem Teilraum der Planungsregion bei, sondern leistet darüber hinaus einen Beitrag zur Energiewende in Deutschland. Die Planung entspricht somit dem Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V.

Programmsatz 5.3 (4) [Energie]

„(4) Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden. ...“

Die wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie soll ermöglicht werden.

Programmsatz 5.3 (9) [Energie]

„(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

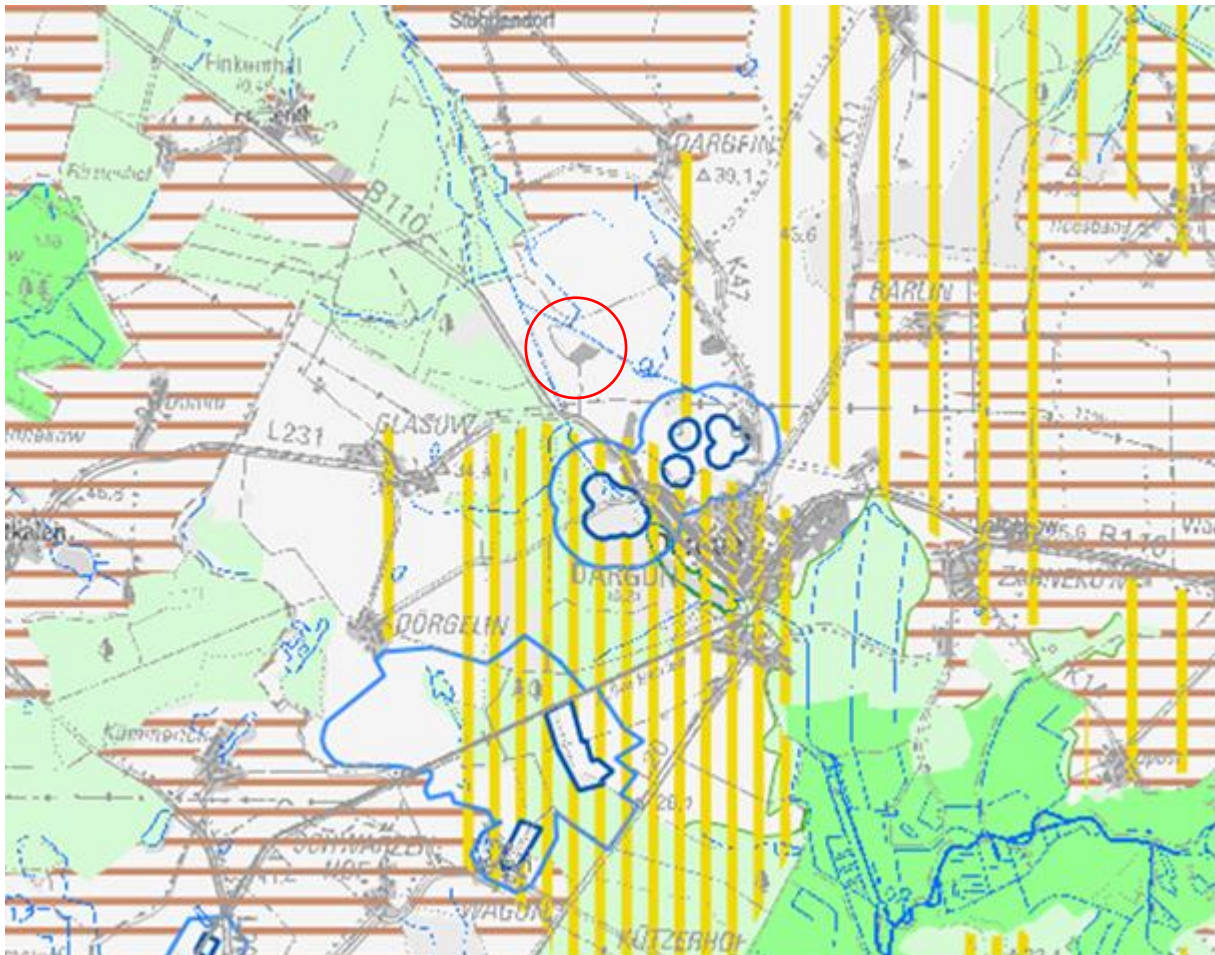
Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. **(Z)**“

Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf Flächen, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Dargun als „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet sind. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist nicht vorhanden. Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich somit um einen geeigneten Standort gemäß Programmsatz 5.3 (9) LEP M-V.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011)

Das Vorhaben liegt gemäß dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011 in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Eine touristische Nutzung im Umfeld des Plangebietes ist nicht vorhanden und auch nicht geplant.



Auszug aus dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm MS

[Quelle: RREP MS 2011]

Programmsatz 6.5 (4) [Energie einschließlich Windenergie]

„(4) Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie ... geschaffen werden. Die entsprechenden Anlagen sollen dabei wesentlich zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe beitragen.“

Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf Flächen, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Dargun als „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet sind. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist nicht vorhanden. Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich somit um einen geeigneten Standort gemäß Programmsatz 6.5 (4) RREP MS.

Programmsatz 6.5 (6) [Energie einschließlich Windenergie]

„(6) ... Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. **(Z)**

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Durch die Lage auf Flächen eines ehemaligen Kiestagebaus befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem der in Programmsatz 6.5 (6) RREP MS aufgeführten Ausschlussgebiete für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Sonstige Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen. Somit entspricht die Planung dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5 (6) RREP MS.

Programmsatz 6.5 (9) [Energie einschließlich Windenergie]

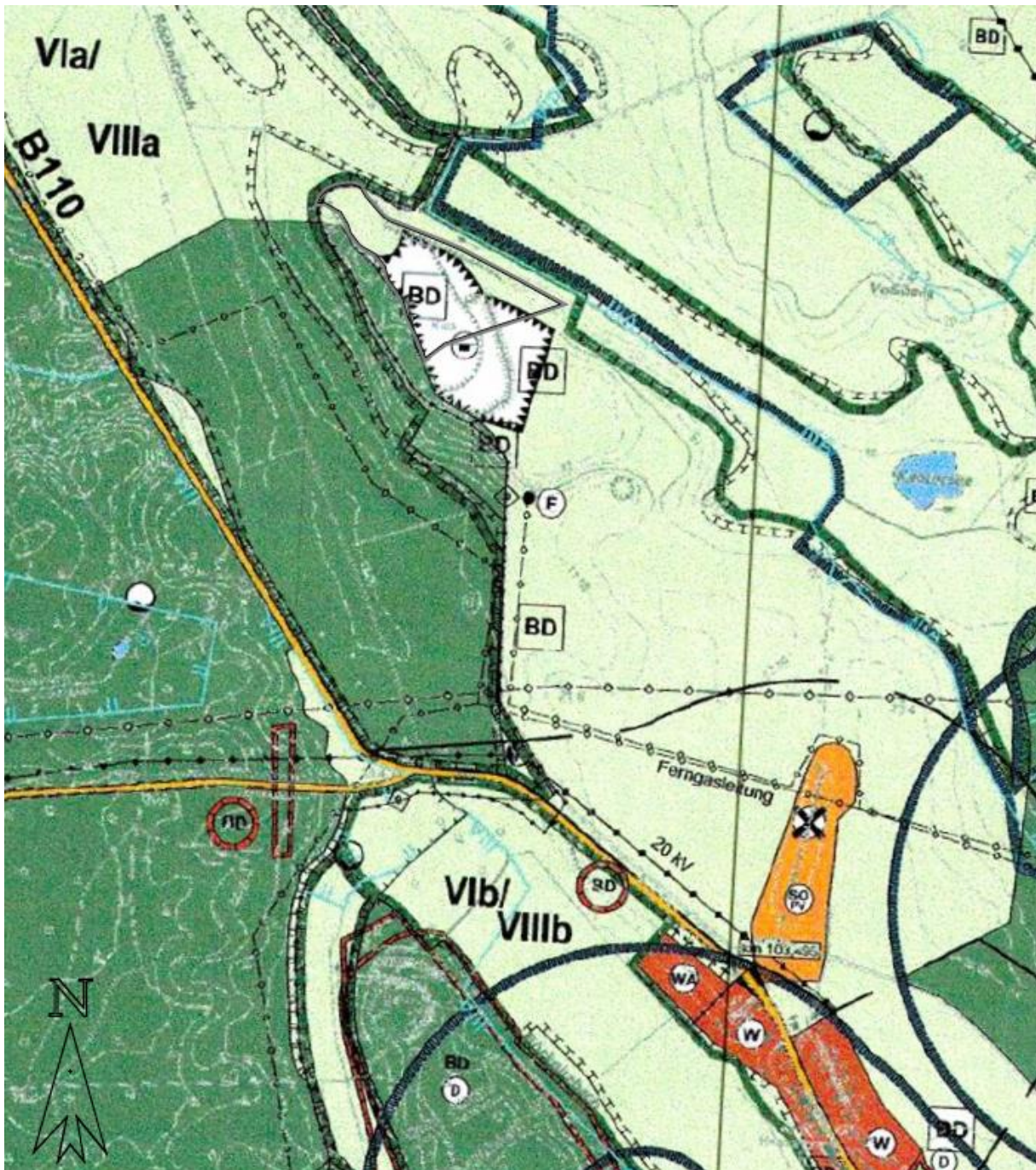
„(9) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.“

Bereits vor Inbetriebnahme sind Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe zu treffen.

4.3 Entwicklung des B-Planes und Flächennutzungsplan

Die **Stadt Dargun** hat 4.371 Einwohner (Stand 31.12.2022) und eine Fläche von 11.801 ha.

Zur Stadt Dargun gehörten folgende Ortsteile: Brudersdorf, Stubbendorf, Wagun und Zarnekow sowie Aalbude, Altbauhof, Barlin, Darbein, Dörgelin, Glasow, Groß Methling, Klein Methling, Kützerhof, Lehnenhof, Levin, Remershof und Schwarzenhof.



Auszug aus dem F-Plan der Stadt Dargun

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Stadt ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der

städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Die Ausweisung dieser Baugebiete kann die Stadt nachhaltig stärken.

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von §1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der Flächennutzungsplan die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bilden die Bebauungspläne, die als Satzungen (§10 Abs. 1 BauGB) verbindliche Regelungen für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Entsprechend §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Stadt Dargun liegt seit dem 28.04.2012 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Stadt Dargun mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung.

Die Art der beabsichtigten baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (PV) entspricht nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes. Darum soll der Flächennutzungsplan geändert werden (3. Änderung zum F-Plan der Stadt Dargun). Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung am 16.05.2023 gefasst.

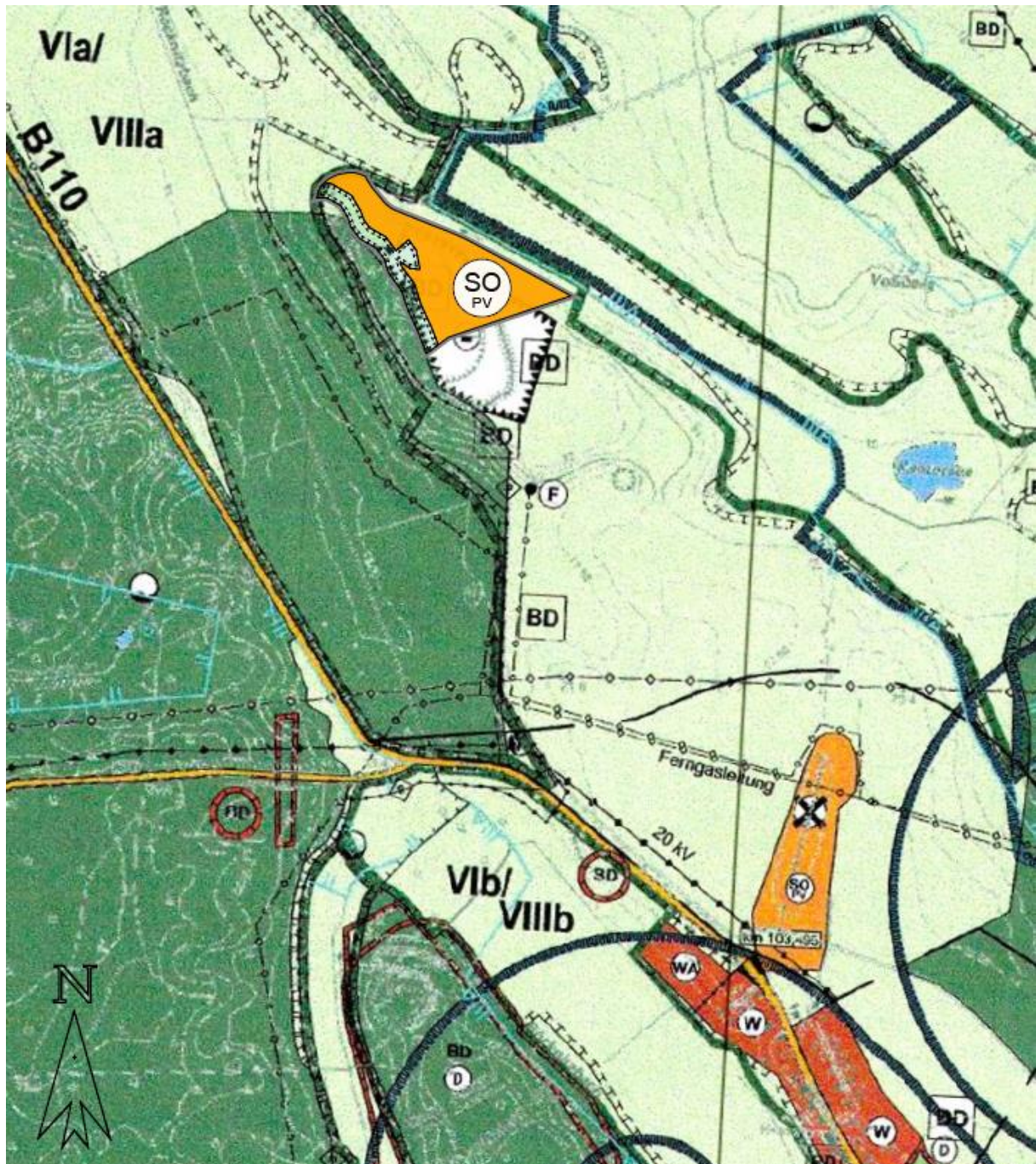
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonstige Sondergebiete - Photovoltaik“ (SO-PV) und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert werden.

Der Plan wird als vorzeitiger B-Plan gemäß §8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Nach §10 Abs. 2 BauGB bedarf der vorzeitige Bebauungsplan der Genehmigung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun geschaffen. Es kann angenommen werden, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (§8 Abs. 3 BauGB).

Die Stadt Dargun möchte, in dem ihr möglichen Rahmen einen Beitrag zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen leisten und Bauflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereitstellen.

Der Geltungsbereich der Satzung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 19 liegt außerhalb des Geltungsbereiches vorhandener Satzungen. Es soll eine bislang unbeplante Fläche einer städtebaulichen Steuerung zugeführt werden.



3. Änderung (Vorentwurf) zum F-Plan der Stadt Dargun

5. Beschaffenheit des Plangebietes



Luftbild mit Räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum B-Plan

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Das Plangebiet befindet sich etwa 3 km nördlich von der Stadt Dargun und ca. 13 km östlich von der Hansestadt Demmin.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Teilfläche des Kiestagebaues nordwestlich der Stadt Dargun, westlich der Ortslage Lehenhof und östlich der Bundesstraße B110, auf Teilen der Flurstücke 44/4, 51 und 53 der Flur 1 der Gemarkung Dargun.

Die Flächen sind unbebaut und wurden für den Kiesabbau genutzt. Der Planungsbereich ist durch den Kiesabbau vorgeprägt. Die Geländehöhen betragen ca. 14 m über NHN im Norden bis zu ca. 21 m über NHN im Osten.

Es sind keine Ergebnisse beschlossener sonstiger städtebaulicher Planungen der Stadt zu beachten (§1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in §1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Zur Realisierung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt ist es erforderlich, diese Forderungen über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Das ausgewiesene Baugebiet soll hinsichtlich der baulichen Gestaltung den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzung entsprechen.

Die städtebauliche Einordnung des Baugebietes wird der o. g. Zielstellung vollkommen gerecht. Gute Erreichbarkeit und kurze Wege zu Infrastruktureinrichtungen kennzeichnen die Attraktivität des Plangebietes.

Der B-Plan hat eine Gesamtfläche von 48.124 m² (4,8 ha).

Im Plangebiet werden 37.853 m² als Sondergebiet SO-PV festgesetzt.

10.215 m² werden als Grünflächen mit unterschiedlichen Maßnahmen dargestellt.

56 m² werden als Verkehrsfläche dargestellt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“

Da die vorgeschlagenen Planungsziele, hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, keinen der normierten Gebietstypen der Baunutzungsverordnung entsprechen, ist vorliegend ein sonstiges Sondergebiet nach §11 Baunutzungsverordnung maßgebend.

Gemäß §9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO dient das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.

Gemäß §11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im Sonstigen Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ allgemein zulässig sind:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen;
3. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Sicherheitsüberwachung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
6. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

Mit diesen Festsetzungen kann eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit den erforderlichen Anlagen und Einrichtungen errichtet, betrieben, gewartet, gesichert und überwacht werden.

Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl soll zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte führen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird, durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit GRZ 0,5 führt zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte. Die Versiegelung von Flächen ist somit auf ein Maß unterhalb des zulässigen Höchstmaßes beschränkt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist (§19 Abs. 3 BauNVO).

Als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wird die Fläche des Geltungsbereiches (48.124 m²) festgesetzt (Textliche Festsetzung 2.1). Die festgesetzte SO-Fläche beträgt 37.853 m².

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen (Textliche Festsetzung 2.1), weil eine zusätzliche Überbauung nicht erforderlich ist und der dafür erforderliche Ausgleich nicht erfolgen braucht.

Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl und auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet, da keine Gebäude errichtet werden sollen.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ist eine Höhenbeschränkung erforderlich. Damit wird sichergestellt, dass keine höheren baulichen Anlagen das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Die Geländehöhen betragen ca. 14 m über NHN im Norden bis zu ca. 21 m über NHN im Osten.

Als Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe wird die Geländeoberkante gewählt, obwohl das Gelände als unterer Bezugspunkt nicht rechtseindeutig ist. Der Höhenunterschied im Plangebiet ist mit ca. 7 m sehr groß und somit ist die Festsetzung der Höhe zu einem exakten Bezugspunkt nicht praktikabel.

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an der Bauweise von Solaranlagen. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf max. 3,5 m über Gelände festgesetzt. So können bauliche Anlagen mit ca. 3,5 m Höhe über Geländeoberkante errichtet werden.

Eine Überschreitung dieser festgesetzten Höhe ist ausschließlich für technische Anlagen zur Überwachung bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m über Gelände möglich (Textliche Festsetzung 2.2). Kamerastandorte mit einer Höhe bis 8 m zur Überwachung der Fläche sollen damit ermöglicht werden.

Die Höhe der Einfriedung inklusive Übersteigschutz wird auf 2,5 m über Geländeoberkante festgesetzt (Textliche Festsetzung 2.3). Damit ist der Bau einer Zaunanlage als Sicherungsmaßnahme möglich.

Eine Bodenfreiheit von mind. 20 cm ist zu gewährleisten, damit eine Durchlässigkeit für kleinere Tiere möglich ist.

6.3 Bauweise und Baugrenzen

Bauweise

Da keine Bebauung mit Gebäuden vorgesehen wird ist die Festsetzung der Bauweise gemäß §22 BauNVO nicht erforderlich.

Baugrenzen

Die überbaubare Fläche wurde durch Baugrenzen mit einem Abstand von umlaufend 3,0 m bzw. 5,0 m so definiert, dass ausreichende Freiräume erhalten bleiben.

Mit der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Entwicklung des Geländes im städtebaulich verträglichen Maß geordnet.

6.4 Naturschutz und Landschaftsschutzpflege nach §1a BauGB

Schutzgebiete

Das Plangebiet ist außerhalb geschützter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark) gelegen. Aus diesem Grunde braucht diesbezüglich eine gesonderte Auseinandersetzung nicht erfolgen.

Erdbauliche Maßnahmen

Gemäß §1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen sind auf ein Minimum zu begrenzen.

Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 Bl. 2 abzuschleppen, seitlich zu lagern und beim Anlegen der Pflanzflächen einzubauen. Es darf kein unbelasteter Bodenaushub zu Abfall werden.

Vermeidung und Minimierung

Der Eingriff soll durch die Minimierung der Versiegelung vermieden bzw. reduziert werden.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Eine Bilanzierung des Eingriffs wird im Umweltbericht mit seinen Anlagen durchgeführt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht beschrieben und im B-Plan festgesetzt.

Gehölzschutz

Für den Planbereich gilt der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V.

Waldflächen und Waldabstand

Waldflächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des B-Planes. Zu Waldflächen in der Nähe des geplanten Gebietes wird ein Waldabstand von 30 m eingeplant.

Landwirtschaft

Die im Planungsbereich gelegenen Flächen haben laut Katasterdaten eine Bodenwertigkeit von 16 - 32 BP. Es sind keine bedeutsamen Böden vom Flächenentzug betroffen.



Bodenwertzahlen im Plangebiet

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Artenschutz

Spezielle artenschutzrechtliche Aussagen werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) aufgeführt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Gutachterbüro beauftragt worden, eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) für das Plangebiet zu erstellen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist als Anlage der Begründung beigefügt. Erforderliche Maßnahmen werden festgesetzt.

6.5 Verkehrskonzept

Das Plangebiet ist über den vorhandenen Weg (Erschließungsstraße für den Tagebau, von der B110 kommend) verkehrlich erschlossen.

Eine innere verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist nicht vorgesehen. Mit der Satzung werden keine Grundstücke gebildet. Erforderliche Zuwegungen sind gegebenenfalls privatrechtlich zu sichern.

7. Abfallentsorgung

Die bei Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung

bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

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

8. Immissionsschutz, Altlasten und Kampfmittelbelastung und bergbauliche Belange

Lärmschutz

Vom Plangebiet selbst geht durch die spätere Nutzung keine Lärmbelastung aus. Nur während der kurzen Bauphase kommt es zu Baulärm.

Lichtimmissionen (Blendwirkung)

Eine potenzielle Blendwirkung wird nicht erwartet, darum wurde kein Blendgutachten vorgelegt.

Weitere Emissionen

Weitere Emissionen wie Stäube und Luftschadstoffe, Erschütterungen, Gerüche u.a. sind nicht zu erwarten und ggf. im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beurteilen.

Altlasten

Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenaushub ist zu entsorgen. Vor dem Rückbau belasteter baulicher Anlagen ist ein Abfallkataster zu erstellen.

Kampfmittelbelastung

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Bergbauliche Belange nach dem Bundesberggesetz (BBergG)

Das Plangebiet wurde (zum Vorentwurf) im Süden deutlich verkleinert und umfasst nur noch Flächen, die aus der Bergaufsicht entlassen wurden. Bergbauliche Belange nach dem Bundesberggesetz (BBergG) sind nach der Beendigung der Bergaufsicht im Vorhabengebiet nicht mehr berührt.

Belange nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)

Belange nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) werden nicht berührt.

9. Erschließung

9.1 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet benötigt keine Schmutzwasserentsorgung.

9.2 Regenentwässerung

Ein Regenentwässerungssystem ist nicht geplant. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert, wo eine Versickerung grundsätzlich möglich ist.

9.3 Trinkwasserversorgung

Das geplante Baugebiet soll nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden.

9.4 Löschwasserversorgung und Brandschutz

Die Anfahrt von Rettungsfahrzeugen erfolgt über den vorhandenen Weg (Erschließungsstraße für den Tagebau, von der B110 kommend).
Gemäß §2 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Stadt für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Stadt und dem Vorhabensträger sind Maßnahmen zum Brandschutz zu vereinbaren.

9.5 Fernmeldeversorgung

Das Gebiet soll telekommunikationstechnisch erschlossen werden.

9.6 Elektroversorgung

Die Stromversorgung muss sichergestellt werden.

9.7 Gasversorgung

Das Plangebiet soll nicht an das Gasversorgungsnetz angeschlossen werden.

10. Denkmalschutz

Das Plangebiet wurde (zum Vorentwurf) im Süden deutlich verkleinert. Die Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Lk MS) hat ergeben, dass im Geltungsbereich kein Denkmal vorhanden ist. Südlich des Geltungsbereiches sind Denkmale vorhanden.

Baudenkmale

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden.

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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Kartenauszug aus der Äußerung des Lk MS mit Bodendenkmalen (blau) südlich des Plangebietes