



<b>Beschlussvorlage</b>			Beschluss-Nr: 00SV/16/004			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 13.01.2016 Verfasser: Herr Granzow			
<b>Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" der Stadt Burg Stargard</b>						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	18.02.2016	Stadtentwicklungsausschuss				
N	01.03.2016	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	16.03.2016	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

## Sachverhalt:

Der vorliegende Vorentwurf dient zur Durchführung des Verfahrens. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaik Cammin“ der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der Begründung und der Planzeichnung wird zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur öffentlichen Auslegung nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard bestimmt.

## Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaik Cammin“ der Stadt Burg Stargard, bestehend aus Begründung und Planzeichnung zu und beschließt die öffentliche Auslegung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden. Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

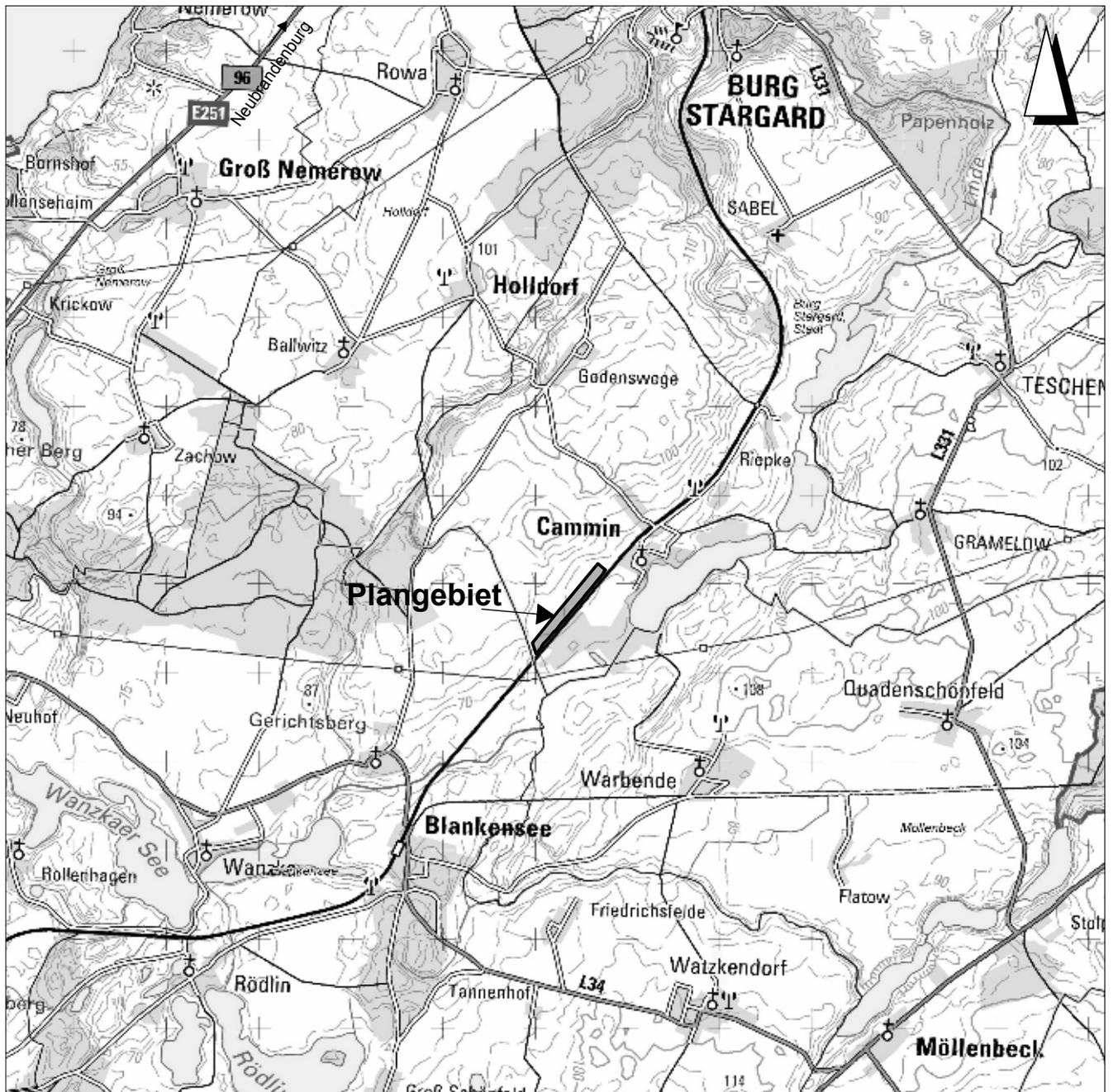
## Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz  
Bürgermeister

## Anlagen:

Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung



©GeoBasis-DE/M-V 2015

# Stadt Burg Stargard

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin"

## Inhaltsverzeichnis

### Teil I

1. Grundlagen der Planung
2. Geltungsbereich
3. Zielstellung und Grundsätze der Planung
4. Festsetzungen
  - 4.1 Art der baulichen Nutzung
  - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
  - 4.4 Nebenanlagen - Einfriedung
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
7. Immissionsschutz
8. Altlasten und Altlastverdachtsflächen
9. Denkmalschutz

### Teil II

#### **Anlagen**

- Anlage 1 Übersicht zum Natur-/ Artenschutz  
Anlage 2 Vorhabenbeschreibung

## 1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,

## 2. Geltungsbereich

Plangebiet:                      Gemeinde                      Stadt Burg Stargard  
   Gemarkung                      Cammin  
   Flur                                      2

Plangeltungsbereich:        umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 168, 169, 209, 207/1, 210, 211, 213 und 214/1

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15 ha in einem ca. 130 m breiten Streifen nordwestlich entlang der Bahnstrecke Blankensee – Burg Stargard.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten        :        durch landwirtschaftliche Nutzfläche und Brachfläche  
im Nordosten         :        durch landwirtschaftliche Nutzfläche und die Ortschaft Cammin  
im Südosten         :        durch die Bahnstrecke Burg Stargard – Blankensee  
im Südwesten        :        durch landwirtschaftliche Nutzfläche

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

## 3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung versiegelter Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt aber eine Inanspruchnahme von Ackerflächen entlang der Autobahnen und Schienenwege nicht aus. Da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und deshalb sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Mit der Änderung des EEG vom 01.07.2010 wurde deshalb im Rahmen des § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG ein neues Flächenkriterium eingeführt. Nach diesem Flächenkriterium können PV-Anlagen an Verkehrswegen (Autobahnen und Bahnstrecken) unter den folgenden Voraussetzungen eine EEG Vergütung erhalten:

- Die PV-Anlage muss im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 01.09.2003 aufgestellt oder geändert wurde, errichtet werden.
- Die PV-Anlage muss in einer Entfernung von bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, längs an einer Autobahn bzw. eine Schienenweges liegen.

Die Stadt Burg Stargard hat deshalb beschlossen, für eine entsprechende Fläche südöstlich der Bahnstrecke Blankensee – Burg Stargard, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen.

Das Planvorhaben trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Mit der Planung werden folgende Ziele angestrebt:

- Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Die Errichtung der Solaranlage ist von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde und unterstützt die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft und anderer Betroffener stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar an die Bahntrasse Blankensee – Burg Stargard angrenzt. Die besondere Eignung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung ist kritisch zu sehen. Im Umweltbericht wird auf die besonderen Belange der Landwirtschaft näher eingegangen.

Ein raumordnerischer Konflikt besteht nicht, da die PV-Freiflächenanlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt wird. Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Fläche wird wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Die ehemalige Gemeinde Cammin, jetzt zur Stadt Stargard gehörend, verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Stadt Stargard plant derzeit noch nicht, ein Flächennutzungsplankonzept für ihr gesamte Gemeindegebiet, die die ehemalige Gemeinde Cammin einschließt, zu erarbeiten.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, d.h. bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Darüber hinaus ist ein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet derzeit nicht ersichtlich.

Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

## **4. Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“.

Zulässig sind im Einzelnen

- Photovoltaik-Module
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe.

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte entsprechend der geplanten Nutzung.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:  
als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und  
als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

### **4.4 Nebenanlagen - Einfriedung**

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Kleinsäuger ist die Einzäunung bis zu 20 cm über den Boden durchlässig zu gestalten.

## **5. Verkehrliche Erschließung**

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über einen vorhandenen öffentlichen Weg von Cammin aus.

## 6. Ver- und Entsorgung

### *Trinkwasserversorgung:*

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

### *Löschwasser:*

Eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

### *Schmutzwasserableitung*

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

### *Niederschlagswasserableitung*

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

### *Elektroenergie*

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des örtlichen Versorgungsträgers. Die Netzeinspeisung ist beantragt.

## 7. Immissionsschutz / Blendwirkung

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

## 8. Altlasten und Altlastverdachtsflächen

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen

- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten

Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu verhindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

## 9. Denkmalschutz

### Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

Gebilligt durch die Stadtvertretung am:

Ausgefertigt am

Der Bürgermeister

# Übersicht zum NATUR- / ARTENSCHUTZ

zur Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 18

„Sondergebiet Photovoltaik Cammin“

Stadt Burg Stargard

## 1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 gibt die bauleitplanerische Vorbereitung der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage in Burg Stargard, Gemarkung Cammin. Die vom Vorhaben beanspruchte Fläche (Abb. 2) stellt sich als Ackerfläche entlang der der Bahnstrecke Neubrandenburg-Neustrelitz dar.

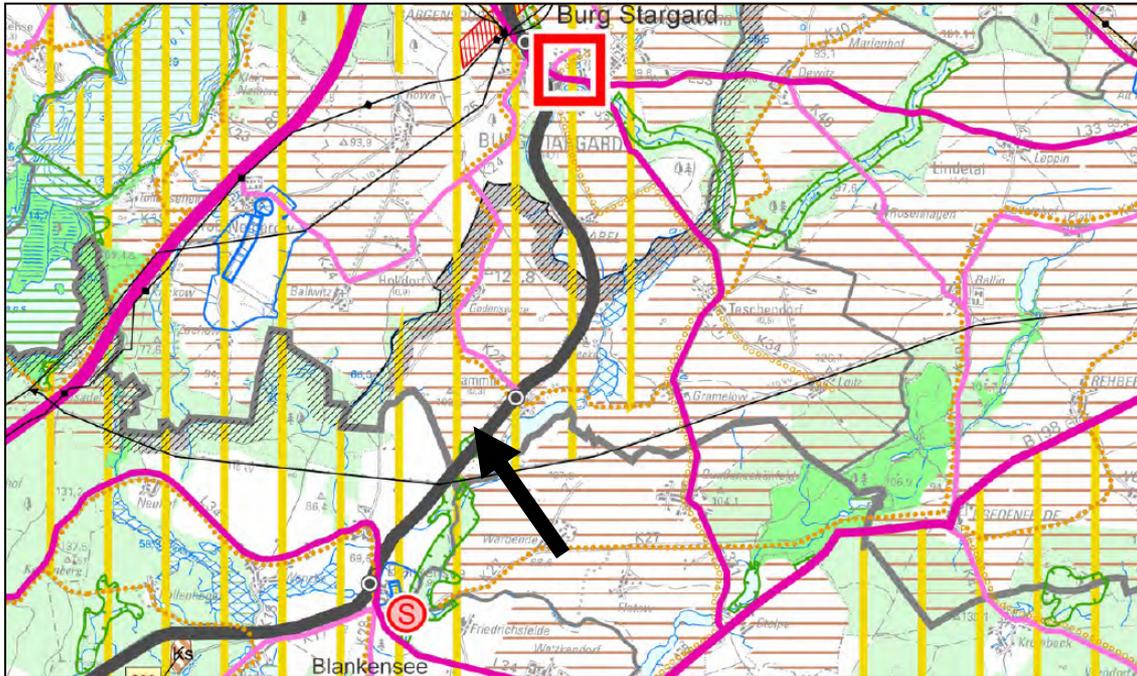


Abbildung 1: Ausschnitt RREP MS 2011.

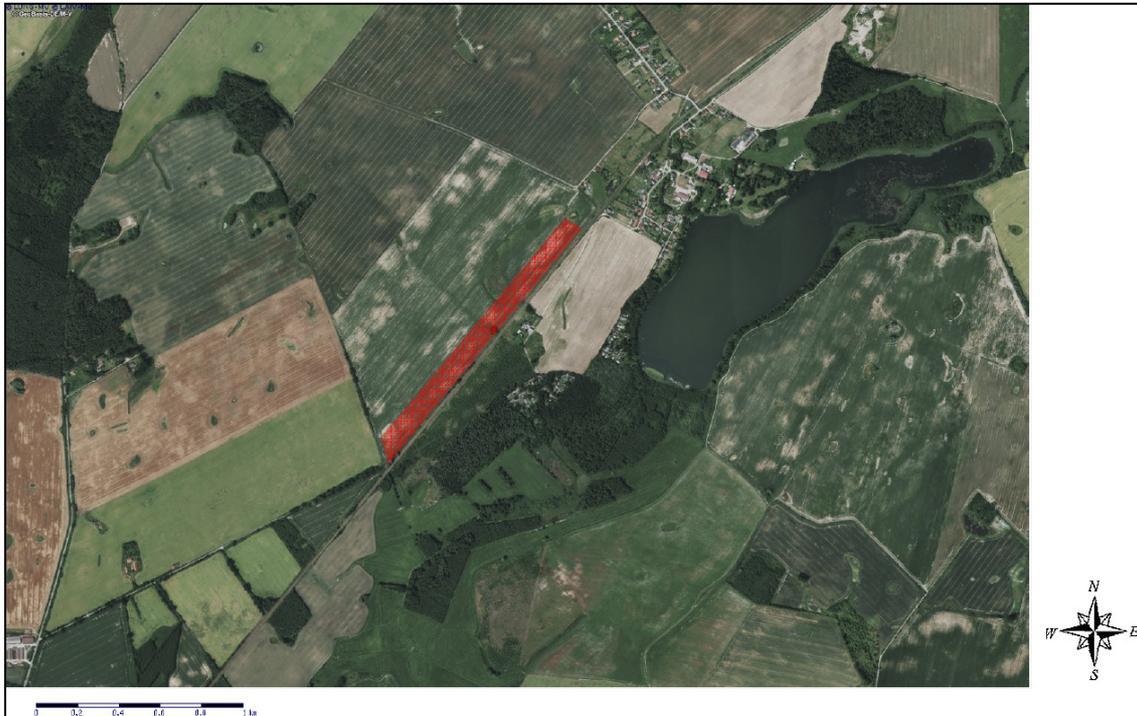


Abbildung 2: Lage des Vorhabenbereichs südwestlich Cammin. Luftbild: Umweltkarten M-V.

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 18 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB „frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in

*Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“*

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB „zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

## 2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Inhalt des B-Plans Nr. 18 beschränkt sich auf ca. 15 ha große Flächen nordwestlich der Bahnstrecke, die derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird. Vorgesehen ist die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage“.

Sowohl räumlich als auch inhaltlich sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte eng begrenzt. Insofern beschränkt sich der Inhalt der Umweltprüfung auf folgende Bestandteile:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung
2. Abschätzung der potenziellen Wirkungen der Planinhalte auf umgebende nationale und internationale Schutzgebiete
3. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung
4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage von Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und vorhandenen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

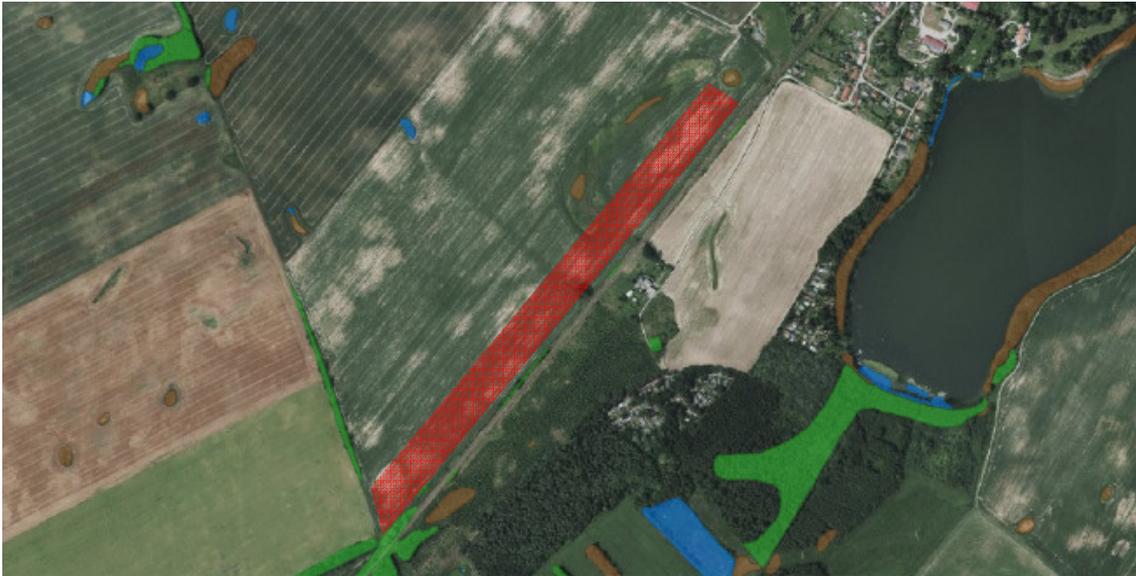


Abbildung 3: Vorhaben (rote Fläche) im Zusammenhang mit geschützten Biotopen. Kartengrundlage: Umweltkarten M-V 2015.

Abbildung 3 verdeutlicht, dass im näheren Umfeld des Vorhabens geschützte Biotope vorkommen. Es besteht deshalb der Bedarf, auf Grundlage der Vor-Ort-Aufnahme mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Biotope zu konkretisieren.

Das Habitatpotenzial innerhalb des Geltungsbereiches ist infolge der intensiven ackerbaulichen Nutzung stark reduziert, das Hauptaugenmerk gilt insofern aus artenschutzfachlicher Sicht dem in den umgebenden Biotopen vorhandenen Artenspektrum.

Die vorhabenbedingte Umwandlung einer 15 ha großen Ackerfläche zu Grünland entspricht einer ökologischen Aufwertung, die sowohl bei der artenschutzfachlichen Bewertung des Vorhabens, als auch bei der Eingriffsregelung berücksichtigt wird.

Eine ausführliche Bewertung der Betroffenheit der umgebenden Schutzgebiete

- Flächennaturdenkmal fnd mst 22 „Torfstich bei Cammin“ - Entfernung 400m,
- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ Entfernung 1.100m,
- Flächennaturdenkmal fnd mst 10 „Wacholderheide bei Wanzka“ - Entfernung 2.600m
- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellandes“ Entfernung 4.300m,

erübrigt sich infolge der voraussichtlich lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen und den überwiegend großen Entfernungen (s. Abb. 4).

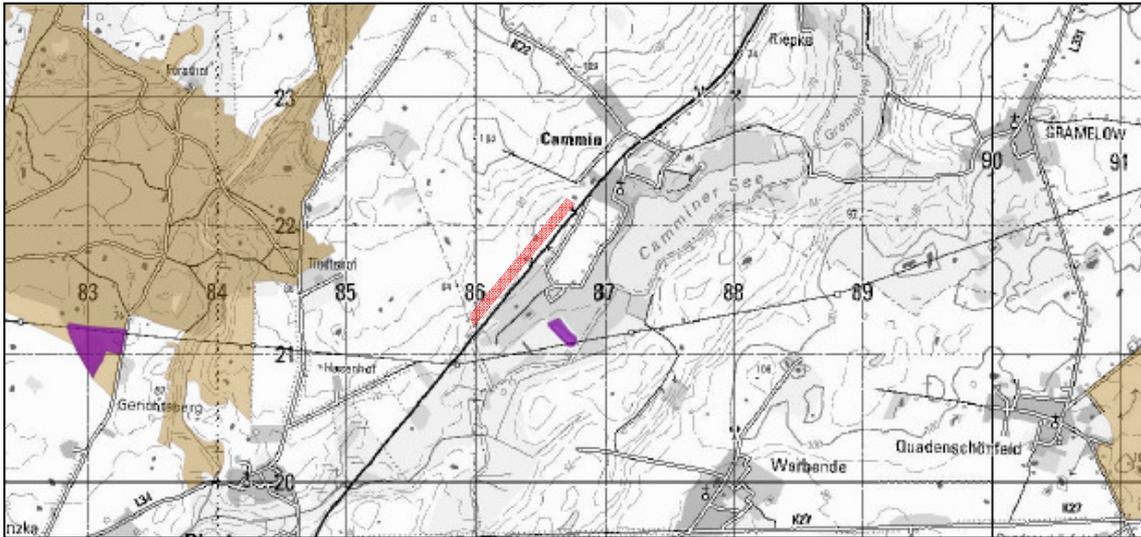


Abbildung 4: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rote Fläche) violett = Flächennaturdenkmale, braun = EU-Vogelschutzgebiete. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2015.

**Vorhabenbeschreibung  
zur Errichtung eines Solarparks  
„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cammin“ Bebauungsplan Nr.18  
der Stadt Burg Stargard**



Projektentwicklung: AKE Projekt UG 17192 Waren  
Planung: bab Kästner - Kraft – Müller in 23966 Wismar  
Stand: 12/2015

**Vorhabenbeschreibung  
zur Errichtung eines Solarparks  
„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cammin“ Bebauungsplan Nr.18 der  
Stadt Burg Stargard**

**Inhaltsverzeichnis**

	<b>Blatt</b>
1 Veranlassung .....	4
2 Planungsrechtliche Situation .....	4
3 Kurzcharakteristik und Standortausweisung.....	4
3.1 Standortbeschreibung .....	4
3.2 Flächenausweisung .....	5
4 Beschreibung des Vorhabens .....	5
4.1 Vorbemerkung .....	5
4.2 Aufständerung/ Unterkonstruktion .....	5
4.3 Wechselrichter .....	6
4.4 Verkabelung/ Netzeinspeisung .....	6
4.5 Voraussichtliche Betriebszeit .....	6
4.6 Rückbau der PV-Anlage .....	6

**Vorhabenbeschreibung  
zur Errichtung eines Solarparks  
„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cammin“ Bebauungsplan Nr.18 der Stadt  
Burg Stargard**

**Abbildungsverzeichnis**

	Blatt
Abbildung 1: Detailansicht der Modultische .....	5

**Anlagenverzeichnis**

Anlage

- 1 Auszug aus dem Vorentwurf B-Plan Solarpark Sondergebiet Photovoltaik Cammin
- 2 Modulquerschnitt

**Vorhabenbeschreibung**  
**zur Errichtung eines Solarparks**  
**„Sondergebiet Photovoltaikanlage Cammin“ Bebauungsplan Nr.18 der Stadt**  
**Burg Stargard**

**1 Veranlassung**

Die AKE Projekt UG beabsichtigt als Projektentwickler die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik (PV)-Anlage in der Stadt Burg Stargard OT Cammin.

Die erzeugte elektrische Energie soll in das Mittelspannungsnetz (MS) des Energieversorgungsunternehmens (EVU) E.ON-edis, eingespeist werden.

Es ist vorgesehen, die gesamte Fläche mit einer Größe von ca. 15 ha zu überplanen und zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Nach Konkretisierung der Rahmenbedingungen und Festlegung der zur Ausführung kommenden Systemkomponenten erfolgt die weitere Detailplanung inkl. der notwendigen fachspezifischen Berechnungen (z.B. Standsicherheit etc.).

**2 Planungsrechtliche Situation**

Das Grundstück liegt an einer aktiven Bahnstrecke, der deutschen Bahn und ist als Ackerfläche ausgewiesen. Auf Grund der EEG Verordnung sind diese Flächen als vergütungsfähige Flächen gemäß EEG umsetzbar.

**3 Kurzcharakteristik und Standortausweisung**

**3.1 Standortbeschreibung**

Die Freifläche liegt südwestlich des Ortes Cammin und lässt sich näherungsweise folgenden Mittelpunkt-Koordinaten

N 53°25.54.25      E 13°17.22.28

zuordnen.

Das zur Umnutzung vorgesehene Gebiet hat eine Größe von ca. 15 ha.

### **3.2 Flächenausweisung**

Das Grundstück wird katasteramtlich wie folgt geführt:

Gemarkung: Cammin  
Flur: 2  
Flurstücke: 168, 169, 209, 207/1, 210,211, 213, und 214/1

## **4 Beschreibung des Vorhabens**

### **4.1 Vorbemerkungen**

Das Anlagen-Konzept basiert auf polykristallinen Siliziummodulen mit einer Gesamtleistung von ca. 10 Megawatt (Peak). Die Nennleistung eines Moduls beträgt ca. 250 Watt (Peak).

Die Module werden zu Gestelleinheiten (sog. Modultische) zusammengefasst und jeweils in Reihen mit einer möglichst optimalen Neigung und Sonnenausrichtung (Süden) sowie ohne gegenseitige Verschattung aufgestellt.

Der Aufstellwinkel von ca. 15°- 20° bewirkt die Selbstreinigung der Moduloberflächen durch abfließenden Niederschlag. Gleichzeitig verfügen die Module über eine glatte Oberfläche, die den Schmutz abweist.

### **4.2 Aufständigung/ Unterkonstruktion**

Die von den PV-Modulen realisierte Energieausbeute hängt entscheidend von deren Ausrichtung zur Sonne ab und ist am stärksten, wenn die Lichtstrahlen senkrecht auf die Moduloberfläche treffen.

Im konkreten Fall ist es vorgesehen, die PV-Module fest auf Gestellen zu installieren (s. Abb. 1).

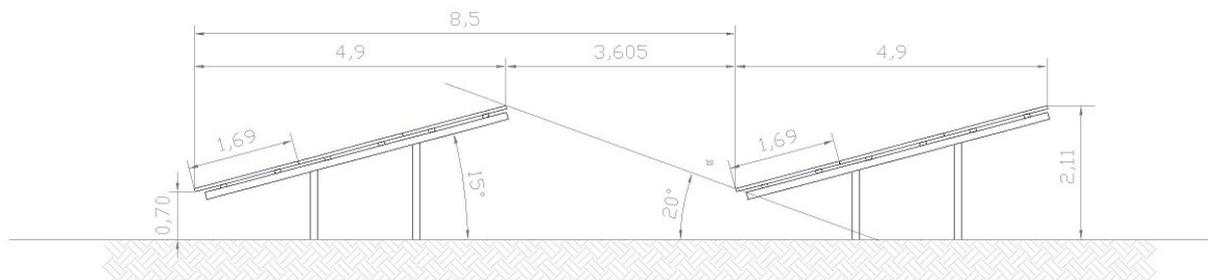


Abbildung 1: Detailansicht der Modultische

Die Modultische werden mit Hilfe von geramten Pfosten aus verzinktem Stahl, ca. 1,50 m im Boden verankert.

Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberkante beträgt ca. 0,70m, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen. Die Moduloberkante erreicht eine Höhe von ca., 2,40 m über GOK.

Der in Abhängigkeit von der Verschattungsfreiheit gewählte Abstand von ca. 3,00m zwischen den Gestellreihen gewährleistet gleichzeitig die Baufreiheit für Montage- und Reparaturarbeiten bzw. die Pflege der Fläche.

#### **4.3 Wechselrichter (WR)**

Das Planungskonzept sieht den Einsatz von dezentralen Wechselrichtern vor.

#### **4.4 Verkabelung/ Netzeinspeisung**

Die Modulgruppen werden zu sogenannten Strings zusammengefasst und entsprechend der technischen Auslegung mit den Wechselrichtern verschaltet.

Innerhalb der Modulgestellreihen erfolgt die Kabelverlegung unter- bzw. oberirdisch auf Gitterrosten. Von den Gestelleinheiten verlaufen die Gleichstromkabel zu den Wechselrichtern bzw. zur Trafostation im Boden.

Die Einspeisung des Erzeugten Stroms erfolgt über das Mittelspannungsnetz des zuständigen öffentlichen Energieversorgers (E.ON edis AG). Die jährliche Netzeinspeisung von ca. 950 KWh/KWp entspricht einem eingesparten CO<sub>2</sub>-Äquivalent von ca. 9.600 t/Jahr.

#### **4.5 Voraussichtliche Betriebszeit**

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt 30 Jahre ab Inbetriebnahme, längstens jedoch bis zum 31.12.2047.

Die Inbetriebnahme ist im Q4 2016 geplant.

#### **4.6 Rückbau der PV-Anlage**

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Ende des Betriebes ohne diesbezügliche Einschränkungen für die weitere Zweckbestimmung, dem Ackerbau, zur Verfügung zu stellen.

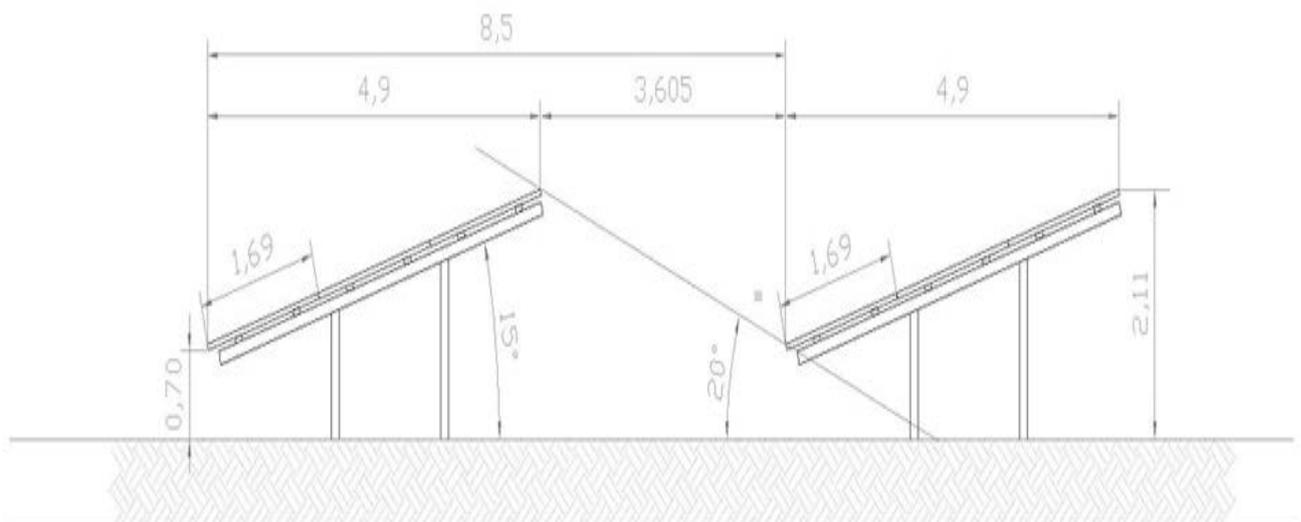
Waren, 2015-12-10

Projektleitung: Herr Eric Kalke (AKE Projekt UG)  
Bearbeitung: Herr Claus Müller (bab)



## Anlage 2

### Modulquerschnitt

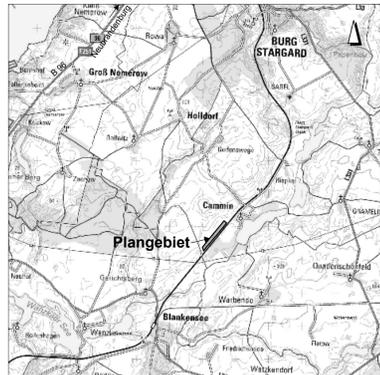


# SATZUNG DER STADT BURG STARGARD

## über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Stadt Burg Stargard  
Gemarkung Cammin  
Flur 2



Übersichtsplan © GeoBasis-DEM-V 2015



### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen
GRZ - Grundflächenzahl	

### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
<b>GRZ</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>H</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
	<b>Bauweise, Baugrenzen</b> Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	<b>Verkehrsflächen (Öffentlich)</b> Zufahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	<b>Sonstige Planzeichen:</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Flurstücksgrenze	
	z.B. 210 Flurstücksbezeichnung	
	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 90,0 m	

### Teil B - Textl. Festsetzungen

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Baugebiet**  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
- 1.2 Art der Nutzung im SO**  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.  
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:  
- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule  
- Wechselrichterstationen  
- Transformatoren  
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
- Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**  
Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2047. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

##### 2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**  
Als **unterer Bezugspunkt** der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.  
Als **oberster Bezugspunkt** gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.  
Die **Höhe baulicher Anlagen** wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

- 2.2 Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**  
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.

##### 3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO

- Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 4. Niederschlagswasserableitung**  
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

#### II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.
- 5.1** Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

#### TEXTLICHE HINWEISE

**Altlastenproblematik**  
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekanntes Bodenaushub, wie  
- auffälliger Geruch,  
- anormale Färbungen,  
- verunreinigte Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.  
angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu informieren. Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigespflichtig. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

#### Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund- und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

#### PLANGRUNDLAGE

Vermessung und Übernahme von ALKIS-Daten vom Oktober 2015 durch:  
Ingenieur- und Vermessungsbüro R. Werner  
Feldstraße 3 - 17033 Neubrandenburg  
Bezugssystem: S42/BS3  
Höhensystem: DHHN 92

## Satzung der Stadt Burg Stargard über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin"

#### Präambel:

- Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen und
  - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Burg Stargard über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" für das Gebiet Gemarkung Cammin, Flur 2 Flurstücke Nr. 168, 169, 209, 207/1, 210, 211, 213 und 214/1, (Teillflächen)
- bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

#### Vorfahrtsvermerk:

Nr.	Inhalt	Unterschrift
1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.10.2015. Der Beschluss wurde am 24.10.2015 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Stadtvertretung am ..... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgeteilt.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
5	Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden in der Stadt Burg Stargard, Bau- und Ordnungsamt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen: • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und • das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit 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, am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsüblich bekanntgemacht worden.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Neubrandenburg, den ..... Leiter des Katasteramtes
9	Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
11	Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... erteilt.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
12	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ..... ausgeteilt.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister
13	Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am ..... rechtskräftig geworden.	Burg Stargard, den ..... Bürgermeister

## Stadt Burg Stargard Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin"

### "Sondergebiet Photovoltaik Cammin"

Vorentwurf

Stand: 17.12.2015

H/B = 680 / 900 (0.61m²)