

Gemeinde Schönbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“

Begründung

Stand: Vorentwurf Juli 2023

Auftraggeber:

Gemeinde Schönbeck
Der Bürgermeister
über Amt Woldegk
Karl-Liebknecht-Platz 1
17348 Woldegk

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Umweltbericht:

Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4225110
E-Mail: kunhart@gmx.net

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG	5
1. Rechtsgrundlage.....	5
2. Einführung	5
2.1 Lage und Umfang des Plangebietes.....	5
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	6
2.3 Planverfahren.....	6
3. Ausgangssituation	6
3.1 Räumliche Einbindung	6
3.2 Bebauung und Nutzung.....	6
3.3 Erschließung	7
3.4 Natur und Umwelt	8
3.5 Eigentumsverhältnisse	8
4. Planungsbindungen	9
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2 Landes- und Regionalplanung.....	9
4.3 Flächennutzungsplan	10
5. Vorhaben- und Erschließungsplan	10
5.1 Vorhabenträger	10
5.2 Zielsetzung.....	11
5.3 Vorhabenbeschreibung	11
5.4 Durchführungsvertrag.....	11
6. Planinhalt.....	12
6.1 Nutzung der Baugrundstücke	12
6.2 Verkehrsflächen	12
6.3 Grünflächen	13
6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	13
6.5 Immissionsschutz.....	14
6.6 Örtliche Bauvorschriften	15
6.7 Kennzeichnungen	15
6.8 Nachrichtliche Übernahme	15
6.9 Hinweise	16
7. Auswirkungen der Planung	16
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	16

7.2	Verkehr	16
7.3	Ver- und Entsorgung	16
7.4	Natur und Umwelt	17
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	17
7.6	Kosten und Finanzierung	17
8.	Flächenbilanz	17
II.	UMWELTBERICHT.....	18
1.	Einleitung.....	18
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	18
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	22
2.	Beschreibung/Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	24
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	28
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	31
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
3.	Zusätzliche Angaben	38
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	38
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	38
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	39
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	39
Anlage 1	Vorhaben- und Erschließungsplan	
Anlage 2	Bestand	
Anlage 3	Konflikt	

I. BEGRÜNDUNG

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- 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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. EINFÜHRUNG

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 3,8 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 21/3, 21/7, 21/8 und 22/1 der Flur 5 Gemarkung Rattey. Der Planbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey nordöstlich der Kreisstraße MSE 109 und südlich des Weges nach Pogendorf.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|------------|---|
| Im Norden: | durch einen örtlichen Weg (Flurstück 23), |
| im Osten: | durch Ackerflächen (Flurstück 26) |
| im Süden: | durch Ackerflächen und die Kreisstraße MSE 109 (Flurstücke 26 und 35/1) und |
| im Westen: | durch ein Gewerbegrundstück (Flurstück 21/4). |

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage für die CO₂ neutrale Produktion vom Weingut Schloss Rattey.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Inselmühle Usedom GmbH als Eigentümer des Schlosses Weingut Rattey auf einer Konversionsfläche (vormalige Kiesgrube und Deponie) eine naturverträgliche Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Es wird beabsichtigt, dass die produzierten Strommengen in der neu geschaffenen Produktionsstätte (Schlossplatz 1) zu größeren Teilen direkt verbraucht werden.

Für die Planung des Vorhabens ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Schönbeck als Planträger der Bauleitplanung abzuschließen.

2.3 Planverfahren

Da der Plangeltungsbereich im Außenbereich liegt, ist der Bebauungsplan im umfänglichen Verfahren aufzustellen.

Aufstellungsbeschluss

Am 17.08.2022 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ gefasst. Der Beschluss wurde im Woldegker Landbote Nr. vom bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte angezeigt.

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Räumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey nordöstlich der Kreisstraße MSE 109 und südlich des Weges nach Poggendorf.

3.2 Bebauung und Nutzung

Das historische Luftbild von 1991 zeigt das der Plangeltungsbereich als Tierproduktionsanlage, Kiesabbau und Deponie genutzt wurde.

Mit dem Feststellungsbescheid SD 002/23 vom 21.06.2023 hat das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte die Entlassung aus der Nachsorge für die ehemalige Siedlungsmülldeponie Rattey festgestellt.

Abbildung 1: ehemalige Tierproduktionsanlage, Kiesabbau und Deponie im Plangeltungsbe-
reich auf dem historischen Luftbild von 1991



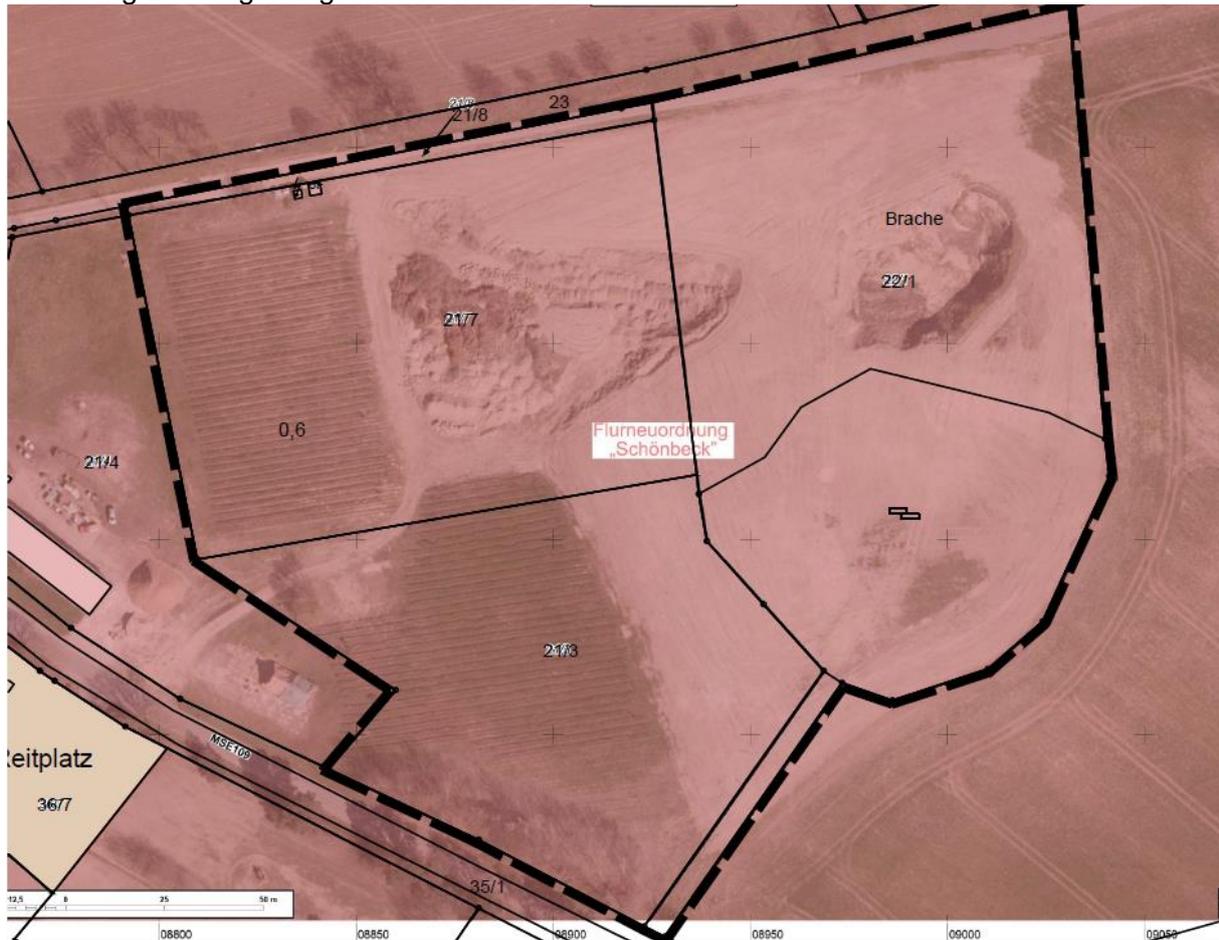
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 22.04.2023

Zwischenzeitlich wurde die Stallanlage abgebrochen. Ein Nebengebäude steht südlich des Weges nach Poggendorf. Hier befinden sich auch Wertstoffcontainer der Gemeinde. Die Fläche ist teilweise aufgefüllt und größtenteils ungenutzt. Teilweise befinden sich Erdaushub, Steine, Bauschutt und Kompost auf dem Gelände der ehemaligen Kiesgrube. Im Südwesten wird Wein angebaut.

3.3 Erschließung

Im Westen und Süden des Plangeltungsbereichs grenzt an die Kreisstraße MSE 109 an, die ihn verkehrlich erschließt. Ergänzt wird die Erschließung im Norden durch den Weg nach Poggendorf. Hier stehen am Rand Wertstoffcontainer. In der Straße sind Stromleitungen und Schmutzwasserleitungen vorhanden.

Abbildung 2: Plangeltungsbereich mit Luftbild



3.4 Natur und Umwelt

Der Plangeltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG 030a „Brohmer Berge“. Im Süden sind Gehölze aufgewachsen. Im Südwesten wurde Wein angebaut. Im Planbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Er liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone und ist nicht überflutungsgefährdet.

Die Geländehöhen steigen von 72,5 m DHHN 2016 im Nordwesten und 75 m DHHN 2016 im Süden auf 82,5 m DHHN 2016 im Nordosten an.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 21/3, 21/7 und 22/1 befinden sich im Privateigentum des Vorhabenträgers, das Flurstück 21/8 gehört der Gemeinde Schönbeck.

4. PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ liegt im Außenbereich. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es unter 5.3 Energie:

- „(2) ... Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses angewendet werden können. ...
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden.... Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilernetznah 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 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“

Der Planbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche (Stallanlage, Kiesabbau, Deponie).

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern heißt es unter 6.5 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.
- 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.“

Abbildung 3: Kartenausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte



Quelle: http://www.rpv-vorpommern.de/fileadmin/dateien/dokumente/pdf/RREP_MS_2011/RREP_MS_2011_Karte.pdf, Abruf am 24.05.2020

Der Planbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche, die am Rand der Ortslage Rattey liegt. Die Ortslage von Schönbeck liegt in einem Tourismusschwerpunktraum. Das Vorhaben entspricht den Freihaltforderungen gemäß Programmsatz 6.5 (6) RREP MS.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schönbeck hat keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan muss daher als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Plangeltungsbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche. Die Tierproduktionsanlage wurden abgebrochen. Der Standort wurde zum Kiesabbau und als Deponie genutzt. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht der Gemeinde einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Es lässt sich absehen, dass die Nutzung der Konversionsfläche als Photovoltaikanlage zur künftigen Flächennutzungsplanung der Gemeinde passt.

5. VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

5.1 Vorhabenträger

Der Vorhabenträger ist die Inselmühle Usedom GmbH, die Eigentümer des Parkhotels Schloss Rattey und des Weingutes Rattey ist.

5.2 Zielsetzung

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf einer Konversionsfläche eine naturverträgliche Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Es wird beabsichtigt, dass die produzierten Strommengen in der neugeschaffenen Produktionsstätte (Schlossplatz 1) zu größeren Teilen direkt verbraucht werden. Hierzu wird eine Erdleitung (Mittelspannung) vom PV Feld zum Weingut verlegt.

5.3 Vorhabenbeschreibung

5.3.1 Ausgangssituation

Die zu überplanende Fläche (ehemalige Stallanlage, Kiesabbau und Deponie) südöstlich von Rattey grenzt an den Siedlungsbereich. Der Stall wurde abgebrochen und auf der Fläche Wein angepflanzt. Die Deponie Rattey wurde mit Feststellungsbeschluss SD 002/23 aus der Nachsorge entlassen. Die Restlöcher vom Kiesabbau wurden in letzter Zeit mit Bodenaushub, Bauabfälle, Grünabfälle u.a. verfüllt.

5.3.2 Bauvorhaben

Bei der Gründung ist die Problematik der Auffüllung der Flächen zu beachten.

Die Module sollen nach Osten und Westen ausgerichtet werden. Dadurch wird eine dichtere Belegung erreicht als bei einer Südausrichtung. Es soll eine Leistung von 5,41 MWp durch 24.886 m² PV-Fläche erreicht werden.

Der Reihenabstand traufseitig beträgt 2 m und an der Firstseite 25 cm. An der Traufseite beträgt die Höhe 80 cm über Gelände und an der Firstseite 2,03 m.

5.3.3 Erschließung

Öffentliche Straßen Wege erschließen den Bereich. Im Solarpark selbst sind keine straßenerschließungstechnischen Maßnahmen vorgesehen. Es ist ein Mittelspannungskabel zum Weingut zu verlegen.

5.4 Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger muss sich nach § 12 BauGB zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Im Durchführungsvertrag werden auch Regelungen zum Rückbau bei Nutzungsaufgabe getroffen.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Schönbeck abzuschließen.

6. PLANINHALT

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage nach § 11 BauNVO festgesetzt. Der Bereich, der für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen (wie Trafostationen, Wechselrichter, Speichieranlagen und Kabel) vorgesehen ist, umfasst 3,5 ha. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird die Bebauung nach dem Zweck des Bebauungsplans gesichert. Gleichzeitig sind andere bauliche Nutzungen ausgeschlossen, da die Aufzählung abschließend ist.

Es wird eine Leistung von 5,41 MWp angestrebt.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Von der überbaubaren Grundstücksfläche, hier als von den Photovoltaik-Modulen als „überdeckt“ zu interpretierenden Flächen (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche), wird maximal 72 % der Sondergebietsfläche in Anspruch genommen. Dies führt im Bebauungsplan zur Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,72 als Höchstmaß. Der tatsächliche Versiegelungsgrad durch die Photovoltaikanlage liegt viel niedriger. Zur Versiegelung führen die Schraub- oder Rammfundamente der Modultische. Durch die Minimierung der Fundamentflächen wird ein weitestmöglicher Verzicht auf Bodenversiegelung erreicht. Es wurde festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche nicht durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen überschritten werden darf.

Um für die Modultische eine maximale Höhe von 2,1 m über Geländehöhe zu gewährleisten, werden gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO im weiteren Verfahren entsprechend dem bewegten Gelände unterschiedliche Höhen für die baulichen Anlagen festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels (Höhensystem DHHN 2016).

6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Abstandsflächen

Im Bebauungsplan wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen gesichert werden.

6.2 Verkehrsflächen

Die angrenzende Kreisstraße im Südwesten und die tangierende Straße im Norden erschließen den Plangeltungsbereich verkehrlich. Der Standort der Wertstoffcontainer ragt in das Baugrundstück hinein.

Bedarf an weiteren Erschließungsanlagen besteht nicht. Der Betrieb der Photovoltaikanlagen erfordert keine zusätzlichen Wege.

Der Betrieb der Anlage erfordert kein Personal. Sie wird fernüberwacht. Zu- und Abfahrten reduzieren sich auf Wartungsmaßnahmen der Anlage, die nur in sehr geringem Umfang erwartet werden, und die wenigen Pflegemaßnahmen der extensiven Flächen.

6.3 Grünflächen

Die Gehölze im Süden wurden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hecke festgesetzt.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Der Eingriff in die vorhandenen Biotop durch Überbauung ist zu kompensieren. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird untersucht, ob sich die Inhalte des Bebauungsplanes auf geschützte Arten auswirken. In diesem Fall sind Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu ergreifen.

6.4.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Überdeckung von Flächen und zur Beseitigung von Gehölzen. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Die Siedlungshecke im Süden wird erhalten.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen und Fällungen sind zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.
- V2 Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zu 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist auch eine Schafbeweidung möglich.
- V3 Innerhalb der Anpflanzfestsetzungen sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Die Gehölze innerhalb der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.
- V4 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.
- V5 Im Zusammenhang mit der Planung werden Artenaufnahmen bezüglich Reptilien, Amphibien und Avifauna durchgeführt. Im Ergebnis werden notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie CEF-Maßnahmen festgelegt.

6.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushalts werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

- M1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der ehemaligen Kiesgrube sind gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Pkt. 2.31 extensive Mähwiesen, durch die Aufgabe der Nutzung und Spontanbegrünung zu entwickeln (HzE 2018).

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE, resultiert für die extensive Mähwiese folgender Pflegeplan:

Allgemeine Vorgaben:

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen zwischen 1.3. und 15.9.
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante
- Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 1., 3. und 5. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen

Arbeitsschritte

vom 1. bis 5. Jahr:

- 2x jährliche Mahd ab 01.09

ab 6. Jahr:

- 1 x jährliche Mahd ab 01.09

- M2 Zur Deckung des restlichen Kompensationsdefizites von 31.518 Kompensationsflächenäquivalenten werden geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ umgesetzt.
- M3 Die zu fällende Weide ist gemäß Baumschutzkompensationserlass zu ersetzen.

6.4.3 CEF-Maßnahmen

Wird später ergänzt

6.5 Immissionsschutz

„Betriebsbedingte Emissionen sind auch durch die Wechselrichter bzw. Trafos ... zu nennen. Wechselrichter sind hinsichtlich der Lärmemission jedoch als weitgehend unproblematisch einzustufen (Abschirmung)... Durch windbedingte Anstromgeräusche an den Modulen oder Konstruktionsteilen können weitere Schallemissionen entstehen. Diese dürften aber durch die bei starkem Wind vorherrschende Geräuschkulisse überlagert werden, so dass Schallemissionen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Praxis von nachrangiger Bedeutung sein dürften.“¹

Die Photovoltaikanlage verursacht weder Lärmemissionen, noch sind erhebliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Das nächstgelegene Wohngebäude (Rathey 43) ist nur 60 m von der Baugrenze der Photovoltaikanlage entfernt. Das Wohngebäude wird vollständig durch das unmittelbar angrenzende Nebengebäude verdeckt, so dass eine mögliche Blendung ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich wird die PV-Anlage mit einer Sichtschutzhecke umgeben. Durch die geplante Ost-West-Ausrichtung kann eine Blendung am nördlichen Weg nicht ausgeschlossen werden.

¹ CHRISTOPH HERDEN, JÖRG RASSMUS und BAHRAM GHARADJEDAGHI 2006: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, Bundesamt für Naturschutz – Skripten 247 2009

6.6 Örtliche Bauvorschriften

Um die Photovoltaikanlage gegen Vandalismus und Diebstahl zu sichern und als Voraussetzung, um eine Versicherung für die Anlage abschließen zu können, ist eine Einfriedung erforderlich.

Der Zaun ist als offene Einfriedung zu gestalten. Die Höhe wird auf max. 2,50 m inklusive Übersteigschutz begrenzt.

Hierzu wurde eine textliche Festsetzung getroffen.

6.7 Kennzeichnungen

6.7.1 Mülldeponie

Im Feststellungsbescheid SD 002/23 des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 21.06.2023 wird festgestellt:

- „1. Die ehemalige Siedlungsmülldeponie Rattey, Gemarkung Rattey, Flur 5, Flurstück 22/1 (ehemals 22) wird der Abschluss der Nachsorge festgestellt.
2. Die Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen nach § 12 DepV werden aufgehoben.

...
Mit der Feststellung des Abschlusses der Nachsorge zum 21.06.2023 unterliegt die Deponie nicht mehr den Bestimmungen des Abfallrechts und die Zuständigkeit des StALU MS ist beendet. ...

Bodenschutzrechtlich ist die aus dem Abfallrecht entlassene Deponie Rattey als Altablagerung gem. § 2 Abs. 5 Nr. 1 BBodSchG anzusehen. Sie sollte als solche in das Altlastenkataster (Bodenschutz- und Altlastenkataster M-V) eingetragen werden.

Die Eintragung in das Altlastenkataster sollte mit dem Hinweis „die Ablagerung von gefährlichen faserhaltigen Abfällen (z. B. Asbest) kann nicht ausgeschlossen werden“ verbunden werden.

Fragen der Verkehrssicherung des Deponiekörpers sind über die Verkehrssicherungspflicht des § 823 BGB erfasst. Danach obliegt dem Verantwortlichen (Deponiebetreiber oder Grundstückseigentümer) die Pflicht, alle Gefahren, die von der Deponie ausgehen können, durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bewuchspflege auf der Deponieoberfläche, Entfernung von Schäden an der Deponieoberfläche) abzuwenden. ...

Die Siedlungsmülldeponie Rattey wurde in einem ehemaligen Kiessandtagebau angelegt und mit der Standortgenehmigung der Kreisplankommission vom 11.11.1987 genehmigt. Die Deponie besitzt keine geologische Barriere oder Basisabdichtung. Zur Ablagerung kamen zwischen 1975 und 1991 ca. 40.000 m³ Abfälle. Überwiegend wurden Bauabfälle, Sperrmüll, Hausmüll, Boden- und Grünabfälle abgelagert. ...

Im Ergebnis der Prüfung war festzustellen, dass die Kriterien des Anhangs 5 Nr. 10 DepV zur Feststellung des Abschlusses der Nachsorge erfüllt sind und von der Deponie Rattey keine Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten sind.“

6.8 Nachrichtliche Übernahme

6.8.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG 030a „Brohmer Berge“. Im Laufe des Verfahrens ist ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu stellen.

6.9 Hinweise

6.9.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellernerweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die teilweise brachliegende Fläche wird einer Nutzung zugeführt. Die Weinanbaufläche muss aus der Nutzung genommen werden.

7.2 Verkehr

An der vorhandenen Erschließung der Fläche werden keine Veränderungen vorgenommen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird für die geplante Nutzung nicht benötigt.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplante Photovoltaikanlage werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Oberflächenentwässerung

Derzeit versickert das Regenwasser im Gelände. Dieser Zustand soll nicht verändert werden.

Elektrische Versorgung

Innerhalb der Anlage werden Trafostationen vorgesehen.

Gasversorgung

Eine Gasversorgung im Bebauungsplangebiet gibt es nicht und ist auch nicht vorgesehen.

Telekommunikation

Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung

Beim Betrieb der Photovoltaikanlage fallen keine Abfälle an. Ein Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung ist daher nicht notwendig.

7.4 Natur und Umwelt

Von Eingriffen in Form von Überbauung sind vorhandene Biotope betroffen. Diese sind zu kompensieren.

Baubedingte Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna sind zu vermeiden.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Eine Neuordnung von Grundstücken wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von dem Vorhabenträger getragen. Weitere Regelungen dazu beinhaltet der städtebauliche Vertrag und später der Durchführungsvertrag.

8. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Sondergebiet Photovoltaikanlage	35.726 m ²	93%
Verkehrsflächen	1.040 m ²	3 %
Grünflächen	874 m ²	2 %
Flächen für Maßnahmen	591 m ²	2 %
Gesamt	38.231 m²	100 %

II. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Mit der vorliegenden Unterlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

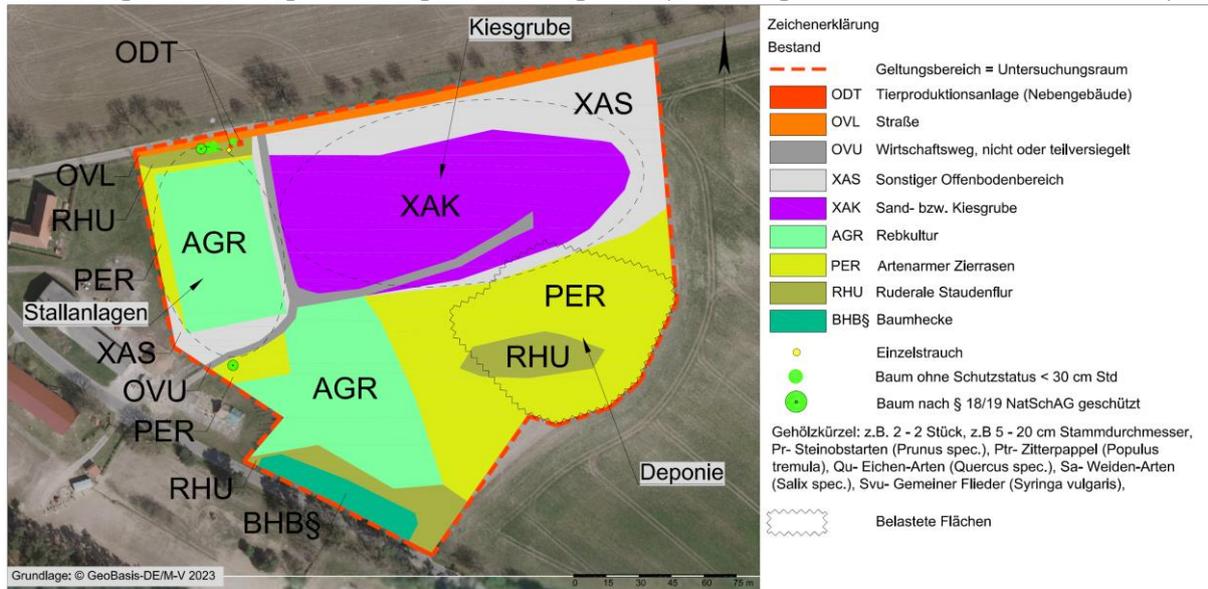
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage für die CO₂ neutrale Produktion vom Weingut Schloss Rattey geschaffen werden. Es wird beabsichtigt, dass die produzierten Strommengen in der neu geschaffenen Produktionsstätte (Schlossplatz 1) zu größeren Teilen direkt verbraucht werden. Hierzu wird eine Erdleitung (Mittelspannung) vom Baufeld zum Weingut verlegt. Es wird eine Leistung von 5,41 MWp angestrebt.

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet (Flurstücke 21/3, 21/7, 21/8 und 22/1 der Flur 5 Gemarkung Rattey) liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey, nördlich der Kreisstraße MSE 109 und unmittelbar südlich des Weges nach Poggendorf gem. Abb. 5 auf Konversionsflächen in Form einer ehemaligen Kiesgrube (Nordosten), einer Deponie (Südosten) und abgerissener Stallanlagen (Nordwesten).

Abbildung 4: Ehemalige Nutzungen im Plangebiet (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2023)



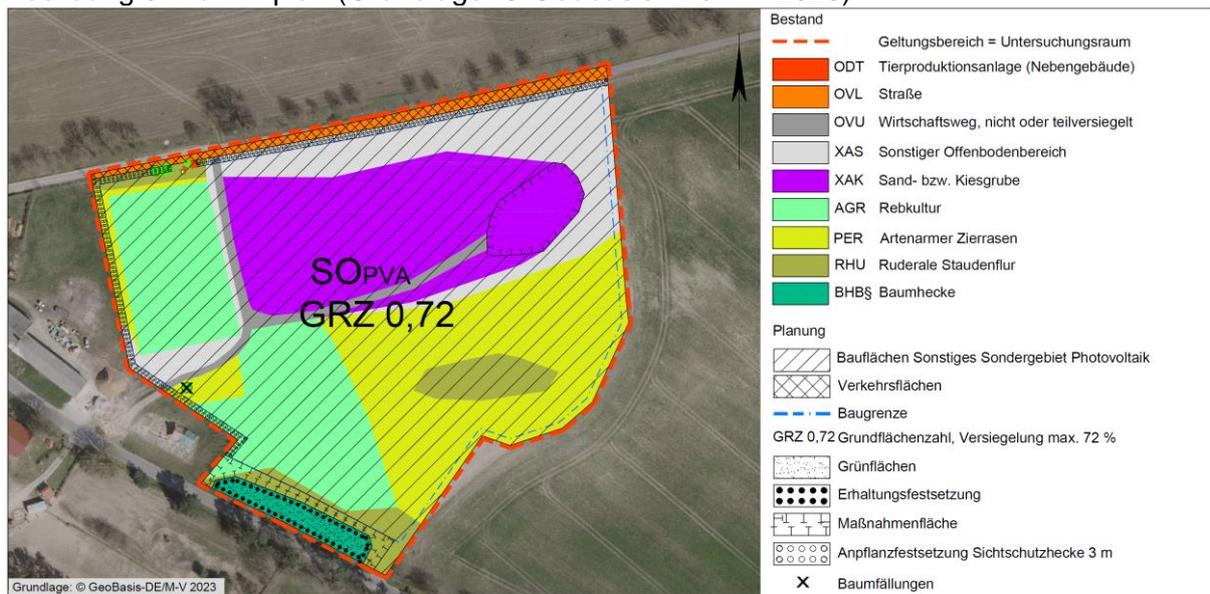
Von der Vorhabenfläche werden etwa 3,4 ha zu Bauflächen für die Solarmodule umfunktio- niert. Das sonstige Sondergebiet ist für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus So- larenergie und dazu erforderlichen Nebenanlagen (wie Trafostationen, Wechselrichter, Spei- cheranlagen und Kabel) vorgesehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,72, sodass Ver- siegelungen bzw. Überdeckungen bis 72 % zulässig sind. Die Modultische sollen eine maxi- male Höhe von 3,0 m über Geländehöhe erhalten und werden entsprechend dem bewegten Gelände unterschiedliche Höhen aufweisen. Bei der Umsetzung einer PV-Anlage liegt der tatsächliche Versiegelungsgrad aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Modultische viel niedriger. Den Hauptanteil der Versiegelungen machen die Flächen für Nebenanlagen, wie Transformatorstation und Wechselrichter aus. Die Photovoltaikanlage erhält Rammfunda- mente und die Module werden nach Süden ausgerichtet. Es sollen ca. 10.725 Module instal- liert werden. Die Erschließung erfolgt über die südwestlich angrenzende Kreisstraße und die Straße im Norden. Weitere Erschließungsanlagen sind nicht vorgesehen. Bestandteile der Sondergebietsfläche sind Strauchpflanzungen heimischer Arten als 3 m breiter Sichtschutz. Vorhandene Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten. Die Weide im Westen wird gefällt und ist gemäß Baumschutzkompensationserlass zu ersetzen. Die Ge- hölze im Süden (BHB §) wurde als private Grünfläche deklariert und als Feldgehölz zur Er- haltung festgesetzt. Die restlichen Flächen sollen Naturschutzzwecken dienen und zu exten- siven Mähwiesen entwickelt werden. Das Gelände wird zum Schutz der Anlage mit einem 2,5 m hohen Zaun eingefriedet.

Die geplanten Nutzungen sind in der folgenden Tabelle 2 sowie der Abbildung 6 dargestellt.

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Geplante Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
a) Sonstiges Sondergebiet PVA mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,72	34.445,00		90
davon			
Bauflächen überschirmt 72%		24.800,40	
Zwischenmodulflächen 28%		9.644,60	
davon Anpflanzfestsetzung		1.168,00	
b) Verkehrsfläche	1.040,00		3
c) Grünfläche	874,00		2
d) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.872,00		5
Gesamt:	38.231,00		100

Abbildung 5: Konfliktplan (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2023)



1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkfaktoren sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten, welche nach Bauende wiederhergestellt bzw. beseitigt werden. Folgende baubedingte Wirkungen können temporär auftreten:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch Transport der Module sowie durch Bauaktivitäten,
2. Beeinträchtigung der lufthygienischen Verhältnisse durch Emissionen des Baustellenverkehrs,
3. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung,

-
4. Gehölzbeseitigungen,
 5. Geländemodellierung,
 6. Scheuchwirkung auf Amphibien, Reptilien und Brutvogelarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Sie beschränken sich auf das Baugebiet. Folgende anlagebedingte Wirkungen können dauerhaft auftreten:

1. geringe Flächenversiegelungen durch punktuelle Verankerungen der Gestelle, Trafo und Zufahrt,
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Aufbau eines transparenten Zaunes sowie durch Solarmodultische,
3. Änderung der floristischen Ausstattung der vorhandenen Vegetation durch Schaffung verschatteter und besonnener sowie niederschlagsbenachteiligter Flächen zwischen und unter den Modulen,
4. Barriereeffekte in Bezug auf größere Säugetierarten.
5. Reflexionen, welche Blendeffekte erzeugen können sowie durch Änderung des Lichtspektrums Lichtpolarisation und in der Folge Verwechslungen mit Wasserflächen durch Wasservögel und Wasserkäfer hervorrufen können, sind aufgrund der Verwendung reflexionsarmer Module unwahrscheinlich.
6. Spiegelungen, welche z. B. Gehölzflächen für Vogelarten täuschend echt wiedergeben, treten aufgrund der Ausrichtung zur Sonne und der nicht senkrechten Aufstellung der Module nicht auf.
7. Verschleichung der Vögel des Offenlandes und rastender Vogelarten vom Aufstellbereich sowie von den umgebenden Offenlandflächen durch Silhouetteneffekte (Wahrnehmbarkeit der Belegung der Fläche durch Module) ist aufgrund der fehlenden Rastplatzfunktion der Fläche unwahrscheinlich.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Folgende sporadische Störungen können auftreten:

1. Lärm und Bewegungen bei Wartung, Instandhaltung, Reparatur und Mahd der PV-Anlage können auftreten. Sehr geringer Umfang an Wartungsmaßnahmen der Anlage und wenige Pflegemaßnahmen der extensiven Flächen.
2. Die von Solaranlagen ausgehenden Strahlungen liegen weit unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Menschen. Auch die Wärmeentwicklung an Solarmodulen ist im Vergleich zu anderen dunklen Oberflächen wie z.B. Asphalt oder Dachflächen nicht überdurchschnittlich. Die Photovoltaikanlage verursacht weder Lärmemissionen, noch sind erhebliche Verkehrsaufkommen zu erwarten.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Im Vorentwurf werden die in Tabelle 3 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen:

Tabelle 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schafts- bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgele- gene Bau- ung und Nut- zungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterla- gen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage von Artenauf- nahmen der Artengruppen - Avifauna: Brutvogelkartie- rung (8 Begehungen 6x tags, 2x nachts), Rastvo- gelkartierung (9 Begehun- gen), - Reptilien (5-schlaufenför- mige Begehungen), - Amphibien (5-schlaufen- förmige Begehungen); -Potentialabschätzung wei- terer Tierarten; - Nutzung vorh. Unterlagen	Biotop- typener- fassung	Nutzung vorh. Unterla- gen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festge- legten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Eine Ausgliederung der Planfläche aus dem LSG 30a „Brohmer Berge“ ist erforderlich (s. Abb. 7). Im weiteren Verfahren wird ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Weitere Grundlagen sind die §§ 18 und 20 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Einzelbäume und Biotope.

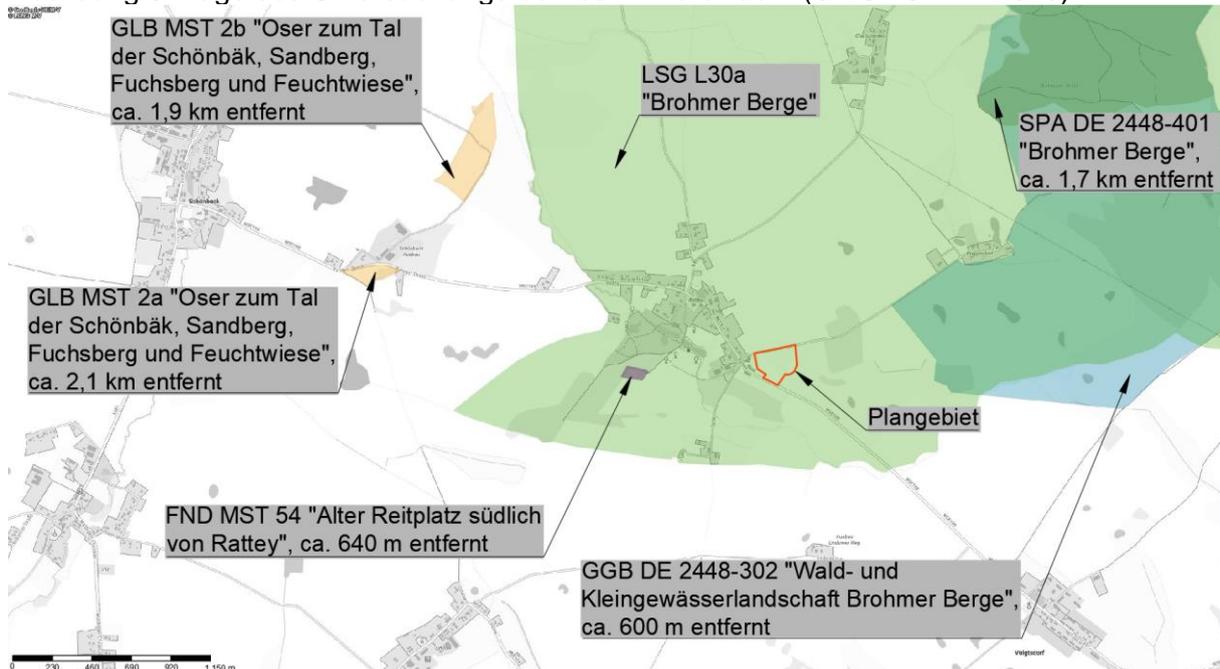
Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergeben sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB (Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung) oder SPA (Special Protection Area - Vogelschutzgebiet) beeinträchtigen können. Die nächstgelegenen Natura- Gebiete liegen ca. 1,7 km östlich und werden von den Wirkungen des Vorhabens nicht erreicht. Eine FFH-Vorprüfung wurde nicht durchgeführt.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegt das Vorhaben in einem Bereich:

- eines Biotopverbund im weiteren Sinne (Karte II)

- mit einer besonderen Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Karte IV).

Abbildung 6: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LUNG M-V 2023)



Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- 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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 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),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).

2. BESCHREIBUNG/BEWERTUNG DER ERHABLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey und grenzt an den Siedlungsbereich an. Der Geltungsbereich wird in Norden durch den Weg Rattey – Pogendorf, im Osten durch Ackerflächen, Im Süden durch die Kreisstraße MSE 109 und im Westen durch ein Gewerbegrundstück begrenzt. Auf dem historischen Luftbild von 1991 ist zu erkennen, dass der westliche Plangeltungsbereich als Tierproduktionsanlage und der östliche Bereich als Kiesabbau sowie Deponie genutzt wurde (s. Abb. 4). Die Stallanlage wurde bereits beseitigt. Ein Nebengebäude befindet sich noch im Norden entlang des Weges Richtung Pogendorf. In diesem Bereich befindet sich außerdem ein Wertstoffcontainer. Die Fläche ist teilweise aufgefüllt und derzeit größtenteils ungenutzt. Der westliche und südwestliche Bereich wird zum Anbau von Wein genutzt. Im Nordwesten des Geländes befinden sich Hügel mit Erdaushub, Steinen, Bauschutt und Kompost. Das Plangebiet ist durch die Immissionen seitens der o.g. Nutzungen vorbelastet (s. Abb. 4).

Flora

Durch das Befahren mit schweren Maschinen sind im Geltungsbereich stellenweise stark zerfahrene Offenbodenbereiche (XAS) entstanden. Innerhalb der nichtbefahrenen Bereiche haben sich artenarmer Zierrasen (PER) oder ruderale Staudenfluren (RHU) entwickelt. Auf der mittlerweile aufgelassenen Kiesgrube und Deponie (Stilllegungsphase) hat sich aufgrund der Nutzungsaufgabe eine lichte Spontanvegetation und Ruderalflächen ausgebildet. Im

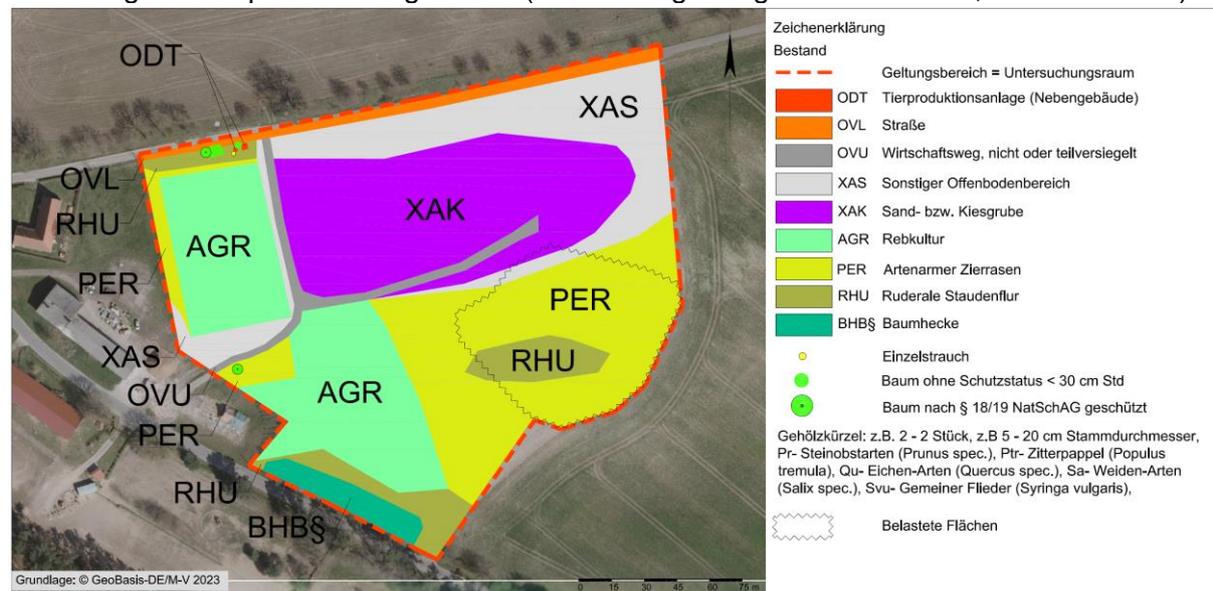
Westen und Südwesten wird derzeit noch Wein angebaut. Im Süden wird das Gelände durch eine Baumhecke hauptsächlich aus Zitterpappeln (*Populus tremula*) und wenigen dünnstämmigen Eichen (*Quercus spec.*) von der Kreisstraße abgegrenzt. Außerdem wachsen auf dem Plangebiet zwei gesetzlich geschützte Weiden (*Salix spec.*) und dünnstämmige Bäume und Sträucher der Arten Weiden (*Salix spec.*) und Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*) sowie eine Steinobstart (*Prunus spec.*).

In der folgenden Tabelle 4 sowie Abbildung 8 sind die Biotoptypen des Plangebietes dargestellt.

Tabelle 4: Biotope im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
ODT	Tierproduktionsanlage (Nebengebäude)	13,00	0,03
OVL	Straße	1.040,00	2,72
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	1.035,00	2,71
XAS	Sonstiger Offenbodenbereich	6.185,00	16,18
XAK	Sand- und Kiesgrube	8.915,00	23,32
AGR	Rebkultur	8.225,00	21,51
PER	Artenarmer Zierrasen	9.530,00	24,93
RHU	Ruderales Staudenflur	2.414,00	6,31
BHB§	Baumhecke	874,00	2,29
Gesamt		38.231,00	100,00

Abbildung 7: Biotope des Plangebietes (Quelle: Begehung am 05.04.2023, Bestandskarte)

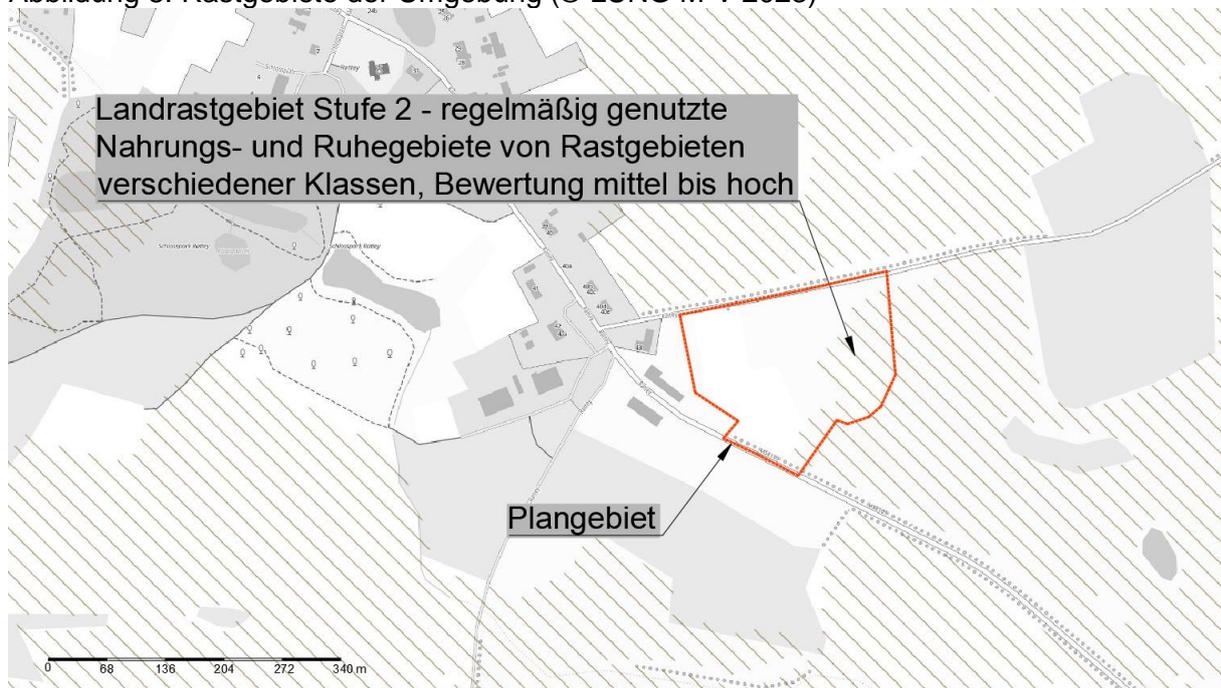


Fauna

Die südlich verlaufende Kreisstraße wird von einer Baumhecke (BHB §) aus dick- und dünnstämmigen Bäumen im Süden des Plangebietes begleitet. Diese sind zur Erhaltung festgesetzt und werden somit von der Planung nicht berührt. Auch die Gehölze im Norden des Plangebietes im Bereich der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten. Lediglich die einzelstehende mehrstämmige Weide im Westen wird gefällt (s. Abb. 7). Bei der Betrachtung vom Boden aus waren keine Höhlungen zu erkennen. Es sind keine Gebäude vorhanden. Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse wurden außerhalb der zur Erhaltung festgesetzten Gehölze nicht festgestellt. Quartiere werden außerhalb des Plangebietes gesehen. Als Nahrungshabitat für Fledermäuse scheint die Fläche aufgrund von Fremdstoffeinträgen wenig geeignet.

Die Baumhecke im Süden ist Teil einer sich Richtung Osten erstreckenden linearen Gehölzstruktur, welche möglicherweise die Funktion einer Leitlinie erfüllt. Die Gehölze bieten Brutmöglichkeiten für Vogelarten. Die Bodenflächen scheinen aufgrund regelmäßiger Beunruhigung durch Lagerung und Befahren eher ungeeignet. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2447-2 wurden 2014 ein Weißstorchhorst, zwischen 2007 bis 2015 ein Seeadlerhorst, zwischen 2007 bis 2015 ein Schreiadlerhorst sowie zwischen 2008 und 2016 vier besetzte Brutplätze vom Kranich registriert. Der nächstgelegene Weißstorchhorst in Schönbeck liegt ca. 3 km westlich und wird vom Vorhaben nicht berührt. Dem Seeadler bietet die Vorhabenfläche kein Habitat. Schreiadler und Kranich halten gegenüber dem Menschen gewisse Fluchtdistanzen ein, sodass von einem Vorkommen der Arten im Plangebiet nicht ausgegangen wird. Das Plangebiet ragt in eine Landrastgebiete der Stufe zwei hinein (s. Abb. 9). Fischotter-, Biber- und Eremitenvorkommen sind nicht verzeichnet. Das Gelände ist eingefriedet und unterliegt einer regelmäßigen Nutzung und damit Beunruhigung.

Abbildung 8: Rastgebiete der Umgebung (© LUNG M-V 2023)



Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer und damit keine potentiellen Laichgewässer für Amphibien vorhanden. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich eine Vielzahl von permanent wasserführenden Kleingewässern. Wanderungsbewegungen von Amphibien über das Plangebiet sind möglich. Das anstehende Bodensubstrat ist teils verdichtet, teils sandig und somit in Teilen grabbar sowie teilweise durch Fremdstoffeinträge vorbelastet. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann nicht ausgeschlossen werden. Laut GAIA-MV professional sind in den MTBQ im aktuellen Kartierungsjahr 2013 jeweils ein Nachweis des Grasfrosches (*Rana temporaria*), der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und der Ringelnatter (*Natrix natrix*) erbracht worden. Faltern und Libellen stehen keine geeigneten Futterpflanzen bzw. Lebensräume zur Verfügung.

Ein Artenschutzfachbeitrag wird im weiteren Verfahren auf Grundlage von Artenerfassungen erarbeitet (s. Tab. 3).

Boden

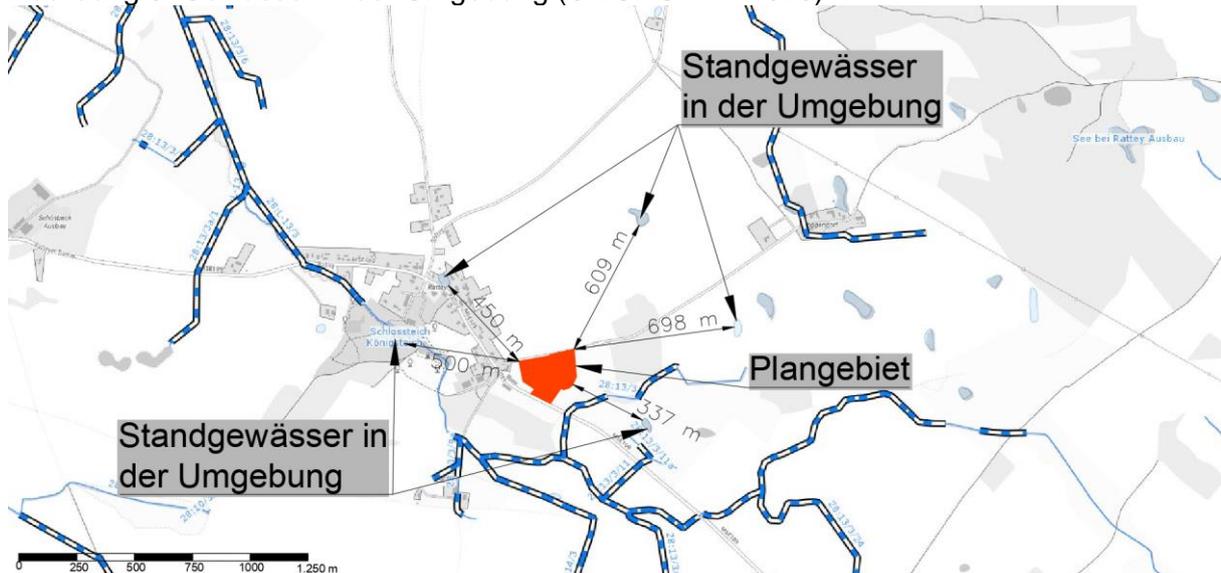
Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge,

Ablagerungen und Geländemodellierungen vorbelastet. Zum Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen liegen keine Informationen vor. Er ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer (s. Abb. 9). Es liegt fernab von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht hauptsächlich bei mehr als 10 m unter Flur an. Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ragt das Plangebiet in einen Bereich ohne nutzbares Dargebot an Grundwasser. Trotz des sandigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Abbildung 9: Gewässer in der Umgebung (© LUNG M-V 2023)



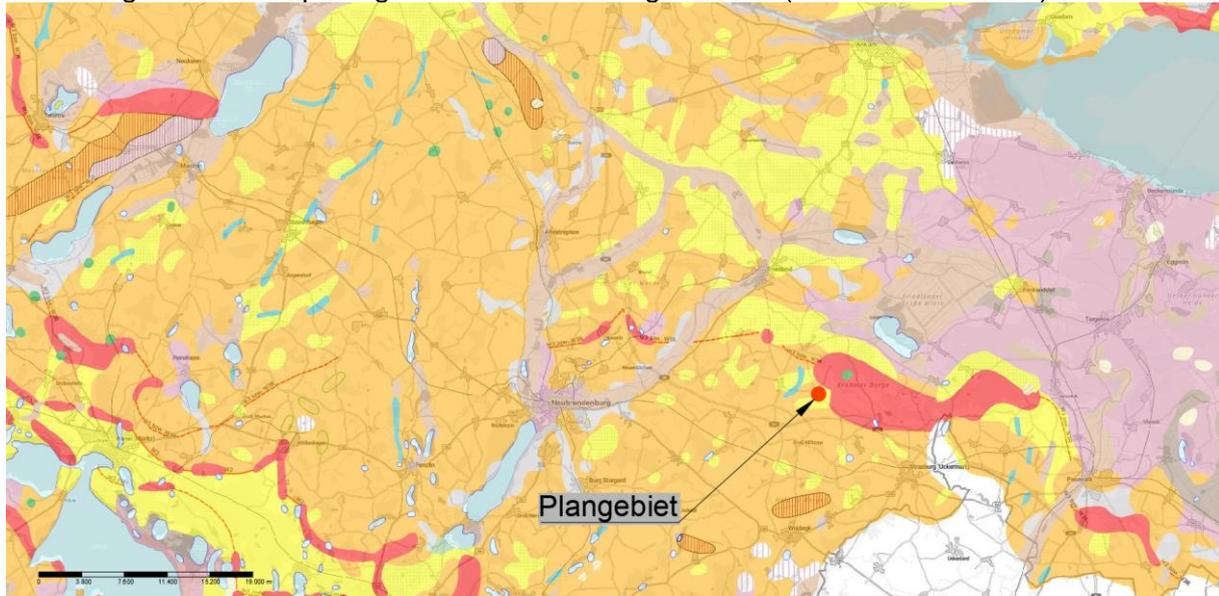
Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungsrand- sowie Hanglage geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Das Plangebiet hat aufgrund der Hanglage eine geringe Bedeutung für die Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage, der unmittelbar südlich verlaufenden Straße und umliegenden Ackerflächen vermutlich nur geringfügig eingeschränkt.

Landschaftsbild/Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Woldegk-Feldberger-Hügelland“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Mecklenburg-Phase der Weichseleiszeit als Grundmoränenbildung südlich der Mecklenburg-Rosenthaler Randlage (s. Abb. 11). Das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) weist dem Untersuchungsraum den Landschaftsbildraum VI 7 - 16 „Ackerlandschaft bei Rattay“ mit einer geringen bis mittleren Bewertung zu. Die Geländehöhen fallen von 82,5 m (NHN) im Nordosten auf 75 m (NHN) im Süden und 72,5 (NHN) m im Nordwesten ab. Es bestehen Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche sowie umgekehrt, die durch die Hanglage und en Gehölzbestand eingeschränkt sind. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Zum Vorkommen von Kulturgütern liegen bisher keine Informationen vor.

Abbildung 10: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© LUNG M-V 2023)



Natura-Gebiete

Das Plangebiet liegt fernab von Natura-Gebieten (s. Abb. 6). Die Entfernung verhindert die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der umliegenden Natura-Gebiete.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die bewachsenen Flächen mit artenarmen Zierrasen, Staudenflur und Gehölzen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten potenziellen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände je nach weiterer Nutzung als Weinanbau bzw. Brachefläche bestehen bleiben und teilweise verbuschen oder umfassender landwirtschaftlich fungieren.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Eine anthropogen vorbelastete ca. 3,8 ha große Fläche im Außenbereich soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Bereich, der für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen (wie Trafostationen, Wechselrichter,

Speicheranlagen und Kabel) vorgesehen ist, umfasst 3,4 ha. Neue Zufahrten werden nicht geschaffen.

Flora

Die geplante Anlage überschirmt mit einer GRZ von 0,72 bis zu 72 % der Baufläche. Die Gehölzstrukturen bleiben größtenteils erhalten. Eine Weide mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm wird gefällt. Die Flächen werden in extensives Grünland umgewandelt. Eine Schafbeweidung ist möglich. Es sind Flächen für Naturschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenzen entstehen 3 Meter breite Sichtschutzhecken aus heimischen Gehölzarten. Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen sowohl innerhalb durch die Anlage von Extensivgrünland, als auch außerhalb des Plangebietes durch realmaßnahmen oder Ökopunkte multifunktional kompensiert.

Fauna

Betroffene Arten finden nach Realisierung der Planung ggf. ein Habitat im Plangebiet. Ein Artenschutzfachbeitrag wird zur Klärung der Betroffenheit streng geschützter Arten und der Brutvogelarten gem. der Verbote des BNatSchG § 44 Abs. 1 im weiteren Verfahren erstellt.

Boden/Wasser

Die Stützen der Module werden in den Untergrund gerammt. Neue Versiegelungen entstehen für Nebengebäude wie z.B. Transformatorstation und Wechselrichter. Als Zufahrten werden vorhandene Wege genutzt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Beeinträchtigungen von Boden und Wasser können vernachlässigt werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird nicht geringer. Die Rebkulturflächen sind artenarm und werden nach Umsetzung der Planung aufgewertet. Die Flächen werden beräumt und damit mögliche Altlasten des Deponiebetriebes entfernt. Das entstehende extensive Grünland ist artenreich. Eine Weide wird gefällt. Alle restlichen Gehölze werden erhalten und neue Sträucher werden gepflanzt.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zur Freiflächen-Photovoltaikanlage verursacht keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsmissionen. Eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Reflexionen seitens der Solaranlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten. Auch die Strahlungen der Wechselrichter liegen weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte.

Das nächstgelegene Wohngebäude (Rathey 43) ist nur 60 m von der Baugrenze der Photovoltaikanlage entfernt. Das Wohngebäude wird vollständig durch das unmittelbar angrenzende Nebengebäude verdeckt so dass eine mögliche Blendung ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich wird die PV-Anlage mit einer Sichtschutzhecke umgeben. Aufgrund der Ost-West – Ausrichtung der Module kann eine Blendung am nördlichen Weg jedoch nicht ausgeschlossen werden. Durch die Pflanzung von Sichtschutzhecken werden Sichtbeziehungen zur geplanten Anlage aus Richtung der Straßen unterbunden.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Modulgestelle bestehen aus Stahl und Aluminium, die Module aus einem technisch modifizierten Halbleiter. Die Materialien werden nach Ende der Laufzeit der geplanten Solaranlage, abgebaut und umweltgerecht verwendet oder entsorgt. „PV-Produzenten haben im Juni 2010 ein herstellerübergreifendes Recyclingsystem in Betrieb genommen (PV Cycle), mit derzeit über 300 Mitgliedern. Die am 13. August 2012 in Kraft getretene Fassung der europäischen WEEE-Richtlinie (Waste Electrical and Electronic Equipment Directive) musste bis Ende Februar 2014 in allen EU-Staaten umgesetzt sein. Sie verpflichtet Produzenten, mindestens 85% der PV-Module kostenlos zurückzunehmen und zu recyceln. Im Oktober 2015 trat in Deutschland das Elektro- und Elektronikgerätegesetz in Kraft. Es klassifiziert PV-Module als Haushaltsgerät und regelt Rücknahmepflichten sowie Finanzierung.“ (Quelle: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Fassung vom 10.11.2017, zusammengestellt von Dr. Harry Wirth Bereichsleiter Photovoltaische Module, Systeme und Zuverlässigkeit Fraunhofer ISE).

Die beim Bau und bei der Pflege der Anlage anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind daher keine Auswirkungen auf die Umwelt infolge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung durch die Planung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand geringe Risiken für das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die Erholungsfunktion des Plangebietes bleibt bestehen. Es wird eine Oberflächenstruktur geschaffen, die das Plangebiet je nach subjektiver Auffassung positiv bzw. negativ verändert. Das Gelände ist seitens der Straßen einsehbar. Die Gehölze werden erhalten. Es werden Sichtschutzpflanzungen entlang der Straßen angelegt. Eine zusätzliche Zerschneidung von Landschaftsräumen wird nicht verursacht, da das Plangebiet unmittelbar an die Siedlung und Infrastruktureinrichtungen anschließt. Die vorhandenen Gehölze und geplanten Pflanzungen unterbinden die Sichtbarkeit der Module seitens der Umgebung und somit die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorhaben. Angesichts der Vorbelastungen geht von dem Vorhaben keine erhöhte Beeinträchtigung auf die Landschaft aus. Die Beeinträchtigung von Kulturgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Immissionen oder Änderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Die Wirkungen von PV- Anlagen sind gering, sodass sich im Zusammenhang mit gleichartigen Vorhaben in der Umgebung keine unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen ergeben.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage hat keinen Einfluss auf die großräumige Klimafunktion. Die verwendeten Materialien wurden unter Einsatz von Energie gefertigt. Wurden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas. Verglichen mit anderen Methoden der Energieerzeugung, bei denen nicht nur die Herstellung der Anlagen, sondern auch noch deren Betrieb zur Verschlechterung der globalen Klimasituation führen, ist das Vorhaben eine klimagünstige Option der Energiegewinnung.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Unter Zugrundelegung derzeit im Bereich regenerativer Energien üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen. Es sind ausschließlich schadstofffreie Solarmodule zu verwenden.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Überdeckung von Rebenacker und Brache. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. mit geeigneten Maßnahmen zu kompensieren.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen und Fällungen sind zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.
- V2 Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zu 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist auch eine Schafbeweidung möglich.
- V3 Innerhalb der Anpflanzfestsetzungen sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden folgende Pflanzen empfohlen: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Die Gehölze innerhalb der Anpflanzfestsetzung bleiben erhalten. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.
- V4 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.
- V5 Im Zusammenhang mit der Planung werden Artenaufnahmen bezüglich Reptilien, Amphibien und Avifauna durchgeführt. Im Ergebnis werden notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie CEF-Maßnahmen festgelegt.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der ehemaligen Kiesgrube sind gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Pkt. 2.31 extensive Mähwiesen, durch die Aufgabe der Nutzung und Spontanbegrünung zu entwickeln (HzE 2018).

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE, resultiert für die extensive Mähwiese folgender Pflegeplan:

Allgemeine Vorgaben:

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen zwischen 1.3. und 15.9.
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante
- Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 1., 3. und 5. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen

Arbeitsschritte

vom 1. bis 5. Jahr:

- 2x jährliche Mahd ab 01.09

ab 6. Jahr:

- 1 x jährliche Mahd ab 01.09

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

Tabelle 5: Kapitalstock extensive Mähwiesen

„Entwicklung von extensive Mähwiesen“						
Größe: ca. 0,13 ha						
Nr.	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	Anzahl		E.P.	G.P.	25 Jahre
1. Pflege						
1.1	In den ersten 5 Jahren: zweischürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes; ab 01.09. Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	1.281,00 €	m ²	0,10 €	128,10 €	640,50 €
1.2	Ab dem 6. Jahr: einschürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes und Gehölzentfernung ab 01.09. Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	1.281,00 €	m ²	0,05 €	64,05 €	1.281,00 €
3. Monitoring (Flora/Ornithologie)						
3.1	Monitoring 2./4./6. Jahr je 10 Termine p.a.; Dauer 3 h, Vor- und Nachbereitung 2 h, Fahrtzeit 2 h; [kalkuliert mit 55,- €/h und Fahrtkosten 60 € (60 km x 2 x 0,50 €)]	3	mal	4.260,00 €	12.780,00 €	12.780,00 €
4. Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares						
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	10.000,00 €
Gesamtkosten für 25 Jahre						24.701,50 €

M2 Zur Deckung des restlichen Kompensationsdefizites von 31.518 Kompensationsflächenäquivalenten werden geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ umgesetzt.

M3 Die zu fällende Weide ist gemäß Baumschutzkompensationserlass zu ersetzen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 3,8 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Der Vorhabentyp ist in Anlage 5 der HzE nicht aufgeführt. Die Wirkungen einer PV- Anlage sind gering. Mittelbare Beeinträchtigungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten. Umliegende Biotope sind unempfindlich. Wirkzonen I und II werden für die Ausgleichsberechnungen nicht herangezogen.

A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche befindet sich auf einer anthropogen vorbelasteten Fläche. Die Vorhabenfläche liegt in einem LSG im Einfluss eines Siedlungsbereichs, daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 1.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE
Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Beeinträchtigungen

Hierbei handelt es sich um Flächen, die nicht vom Vorhaben betroffen sind, verändert werden, oder keinen ökologischen Wert aufweisen. Im vorliegenden Fall betrifft das bereits versiegelte Flächen, Anpflanz- und Erhaltungsfestsetzungen sowie Maßnahmenflächen.

Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff

Code	Planung	Fläche (m ²)
ODT	bereits versiegelt/ ohne ökologischen Wert/ Erhaltung	13,00
OVL	bereits versiegelt/ ohne ökologischen Wert/ Erhaltung	1.040,00
OVU	Anpflanzfestsetzung Sichtschutzhecke 3 m	22,00
XAS	Anpflanzfestsetzung Sichtschutzhecke 3 m	667,00
XAK	Maßnahmenfläche	1.281,00
AGR	Anpflanzfestsetzung Sichtschutzhecke 3 m/ Maßnahmenfläche	234,00
PER	Anpflanzfestsetzung Sichtschutzhecke 3 m	233,00
RHU	Anpflanzfestsetzung Sichtschutzhecke 3 m	603,00
BHB§	Erhaltungsfestsetzung/ Grünfläche	874,00
Gesamt		4.967,00

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Für die vollständige Lage im LSG (1,25) und die Entfernung von weniger als 100 m zu Störquellen ergibt sich ein Lagefaktor von 1.

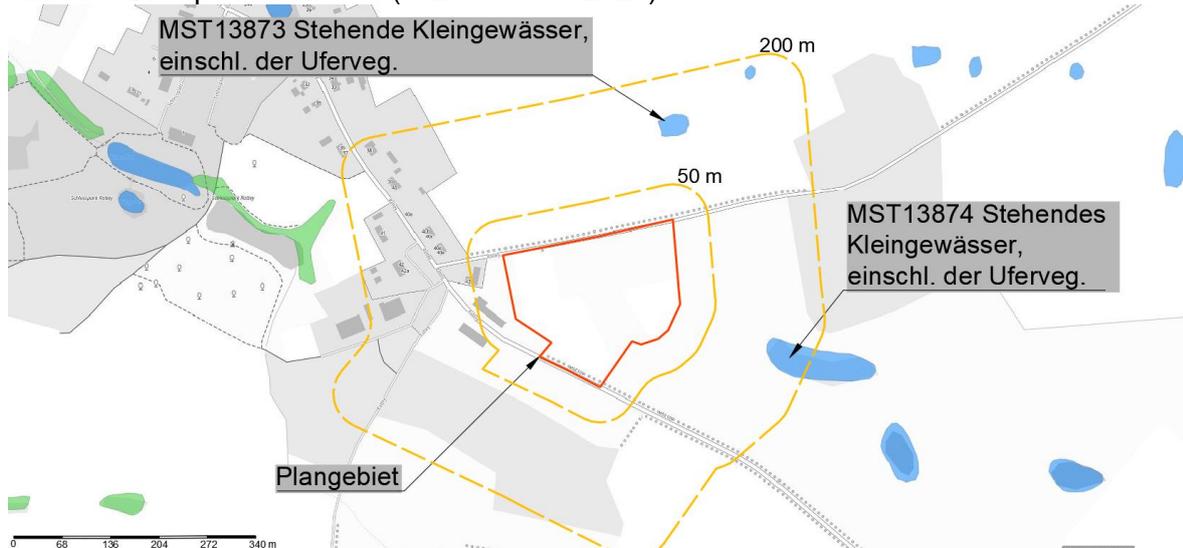
Tabelle 7: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biopotwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
OVU (LSG, 100 m Störquellen Siedlungsbereich/ Straßen/ Bebauung)	Baufläche PV-Module	1.013,00	0	1	1	1.013,00
XAS (LSG, 100 m Störquellen Siedlungsbereich/ Straßen/ Bebauung)	Baufläche PV-Module	5.518,00	1	1,5	1	8.277,00
XAK (LSG, 100 m Störquellen Siedlungsbereich/ Straßen/ Bebauung)	Baufläche PV-Module	7.634,00	1	1,5	1	11.451,00
AGR (LSG, 100 m Störquellen Siedlungsbereich/ Straßen/ Bebauung)	Baufläche PV-Module	7.991,00	0	1	1	7.991,00
PER (LSG, 100 m Störquellen Siedlungsbereich/ Straßen/ Bebauung)	Baufläche PV-Module	9.297,00	0	1	1	9.297,00
RHU (LSG, 100 m Störquellen Siedlungsbereich/ Straßen/ Bebauung)	Baufläche PV-Module	1.811,00	2	3	1	5.433,00
Gesamt		33.264,00				43.462,00

B 1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Im 200 m Umkreis zum Vorhaben sind geschützte Biotope vorhanden. Die Wirkungen der Anlage sind gering und erreichen weiter entfernt gelegene geschützte Biotope nicht. In der HzE Anlage 5 ist der Anlagentyp „PV-Anlage“ nicht aufgeführt. Mittelbare Beeinträchtigungen fließen nicht in die Ausgleichsberechnung ein.“

Abb. 11: Biotop im Umkreis (© LUNG M-V 2023)



B 1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen durch Stützen und Zaunpfosten sowie Nebenanlagen (Transformatorstation und Wechselrichter) zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 8: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFA]
OVU/ XAS/ XAK/ AGR/ PER/ RHU	Stützen, Nebenanlagen, Zaunpfosten	800,00	0,5	400,00

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
Zur Prüfung der Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten wird im weiteren Verfahren ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Zur Prüfung der Vorkommen gefährdeter Tierarten wird im weiteren Verfahren ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 9: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HZE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HZE)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
43.462,00		0,00		400,00		43.862,00

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Tabelle 10: Kompensationsmindernde Maßnahmen

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme [m²]	x	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	=	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² FÄ]
24.800,40 (Überschirmte Flächen)		0,2		4.960,08
9.644,60 (Zwischenmodulflächen)		0,5		4.822,30
				9.782,38

Tabelle 11: Korrektur Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ] Tabelle 8	-	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² EFÄ] Tabelle 9	II	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
43.862,00		9.782,38		34.079,62

C 2 Kompensationsmaßnahme

Tabelle 12: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 2.31 Anlage von extensiven Mähwiesen (Wirkzone I- 50 m Kreis- und Gemeindestraße, Abgrabungen, Lagerplätze im Außenbereich) innerhalb des Plangebietes	1.281,00	3,00	1	0	0	4,00	0,50	2.562,00
Maßnahmen außerhalb des Plangebietes								31.517,62
Gesamt	1.281,00							34.079,62

C 2 Bilanzierung

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)	34.080
Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ)	34.080

D Bemerkungen/Erläuterungen

Der Eingriff kann bei Umsetzung der oben aufgeführten Maßnahmen, kompensiert werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild

dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

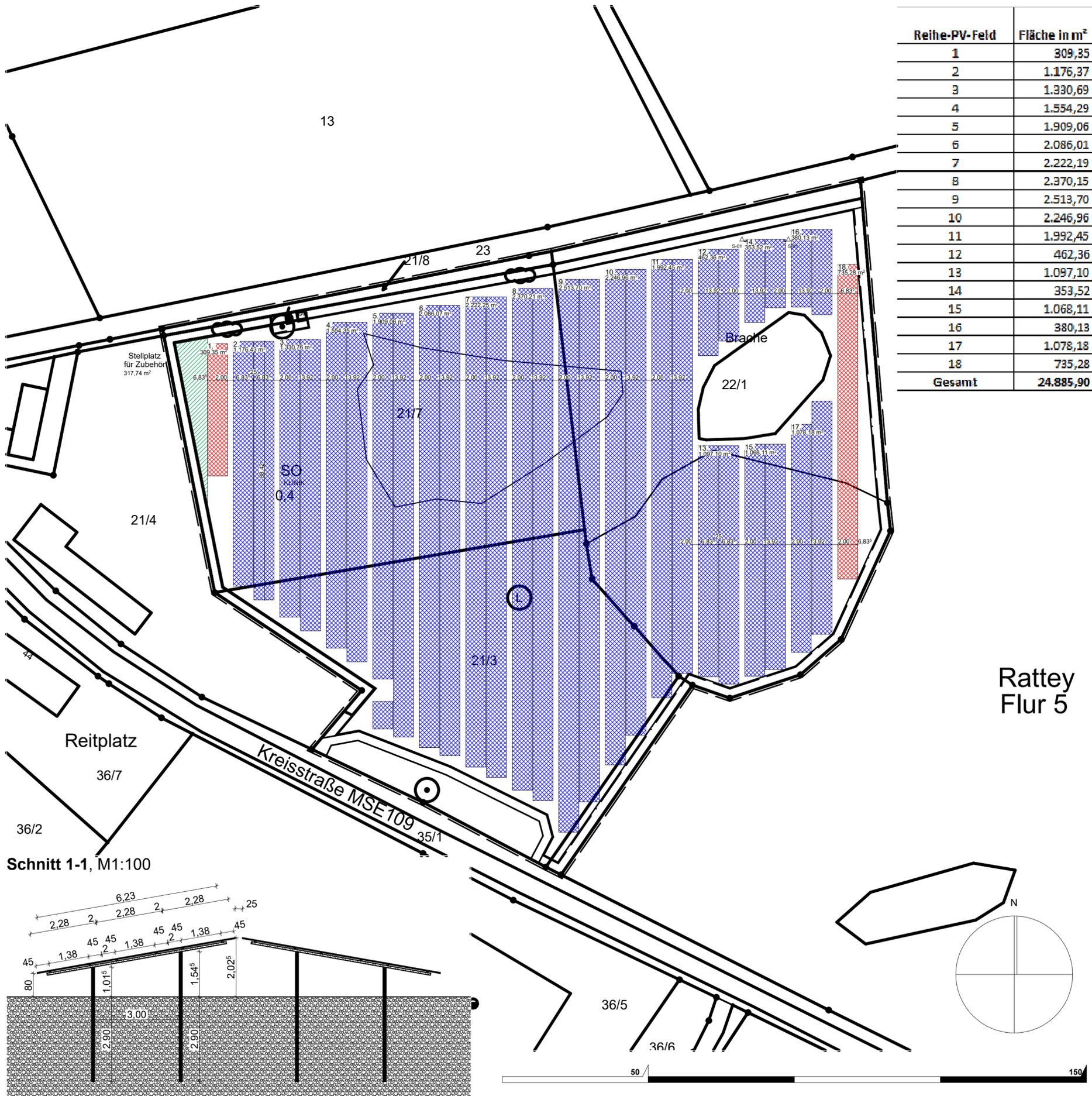
Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind geschützte Biotope betroffen, die zur Erhaltung festgesetzt sind und so von der Planung nicht berührt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) Beschluss der LAI vom 13.09.2012,
- BfN – Skripten 247, 2009, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiland-photovoltaikanlagen- Endbericht Stand Januar 2006 Bundesamt für Naturschutz.
- Zeitschrift VOGELWELT Ausgabe 134 aus dem Jahr (2013) hier „Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg“
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V.

Lageplan und Schnitt 1-1

"PVA Schloss Weingut Rattey" der Gemeinde Schönbeck - Schloss Weingut Rattey



Legende

Raumstempel Raumnummer (Geschoss, Einheit, Raum) — EG.01.01 Raumbezeichnung — Zimmer Nutzfläche — NF: 12,49 m² reduzierte Nutzfläche — RNF: 8,65 m² Umfang — U: 25,00 m lichte Raumh. — LH: 2,800 m	Wohnungsstempel / Einheitsstempel Wohnungs-/ Einheit-Nr — 0123.01 Bezeichnung — Wohnung / Gewerbe Bruttogesamfläche — BGF: 12,49 m² Nettogesamfläche DIN277 — NGF: 8,65 m²	Schraffuren Stahlbeton (diagonal lines) — Neu (red) Holz (cross-hatch) — Abbruch (yellow) Mauerwerk (horizontal lines) — Bestand (white)	Höhen BRH Brüstungshöhe AD abgehängte Decke LH lichte Höhe DVS Deckenversprung OK Fertigbau UK Fertigbau OK Rohbau UK Rohbau	Allgemein AV ELT-Betriebsr., allg. Stromversorgung SV ELT-Betriebsr., Sicherheitsstromvers. NT Serverraum Nachrichtentechnik V/E Ver- und Entsorgung Deckendurchbruch Wanddurchbruch Bodenschlitz Bodendurchbruch	Türnummer T EG 01-1 I 30 3,575 3,575 0,100 0,000	Wandnummer W1 W2 W3
--	---	--	---	--	---	-------------------------------------

Hinweise

- Alle Maße sind vor Ort vom Auftragnehmer zu prüfen und zu vergleichen. Unstimmigkeiten sind dem Architekten zu melden.
- Die Auflagen der Baugenehmigung sind zu beachten!
- Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den Plänen der Statik, der Fachingenieure und der Fachfirmen.
- Türöffnungsmaße sind Rohbaumaße, Höhenmaße beziehen sich auf OK FFB.
- Brüstungsmaße sind Rohbaumaße, Höhenmaße beziehen sich auf OK FFB.
- Höhenbezüge: Neubau +/-0.00 = ??? ü. HN, EHH +KPS nach Angabe Vermesser
- Aussparungen, Schlitz- und Durchbrüche in der Mauerwerks- und Stahlbetonkonstruktion siehe Schlitzpläne der Fachingenieure.
- Die gezeigte Möblierung dient nur der Darstellung der Funktionalität.
- Für Fliesen- und Steinfußböden siehe gesonderte Detailplanung
- Alle Treppenraumwände F90-BW, alle Stahlbetonbauteile F90-A
- geforderter Schallschutz bei allen Wänden: R_w = min. 47dB wenn nicht anders angegeben.
- Pläne im Maßstab 1:100 gelten nur als Übersichtspläne und sind nicht für die Ausführung gedacht. Siehe hierzu die Ausführungsplanung M1:50 der einzelnen Geschosse!

A	30.06.2023	Zeichnung erstellt	AT
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.

Bauvorhaben 2022-64
"PVA Schloss Weingut Rattey" der Gemeinde Schönbeck
 Schloss Weingut Rattey

Anschrift Rattey 17349 Schönbeck Deutschland
Gemarkung Rattey
Flur 5
Flurstück 21/3, 21/7, 22/1

Bauherr **Inselmühle Usedom GmbH**
 c/o Elgeti Brothers GmbH
 Martin-Niemöller-Str. 23
 18147 Rostock

Architekt **Elgeti Brothers GmbH**
 Ayse Altunkaynak-Türk
 Prinzenallee 89/90, 13357 Berlin
 Tel: 030- 484 9009 147
 Fax: 030- 484 9009 10
 Email: aat@elgetibrothers.com

Datum, Unterschrift		Datum, Unterschrift	
Bauherr		Architekt	
Stand	Gez. am/ Gez.	Blattgröße	
30.06.2023	30.06.2022/ AT	594x420 A2	
Maßstab 1:1000, 1:100			

± 0,00 = #Höhe m üNN = OK FFB EG

Planbezeichnung
 Lageplan und Schnitt 1-1

Planart
 Vorhaben- und Erschließungsplan

Plannummer
 2022-64-01

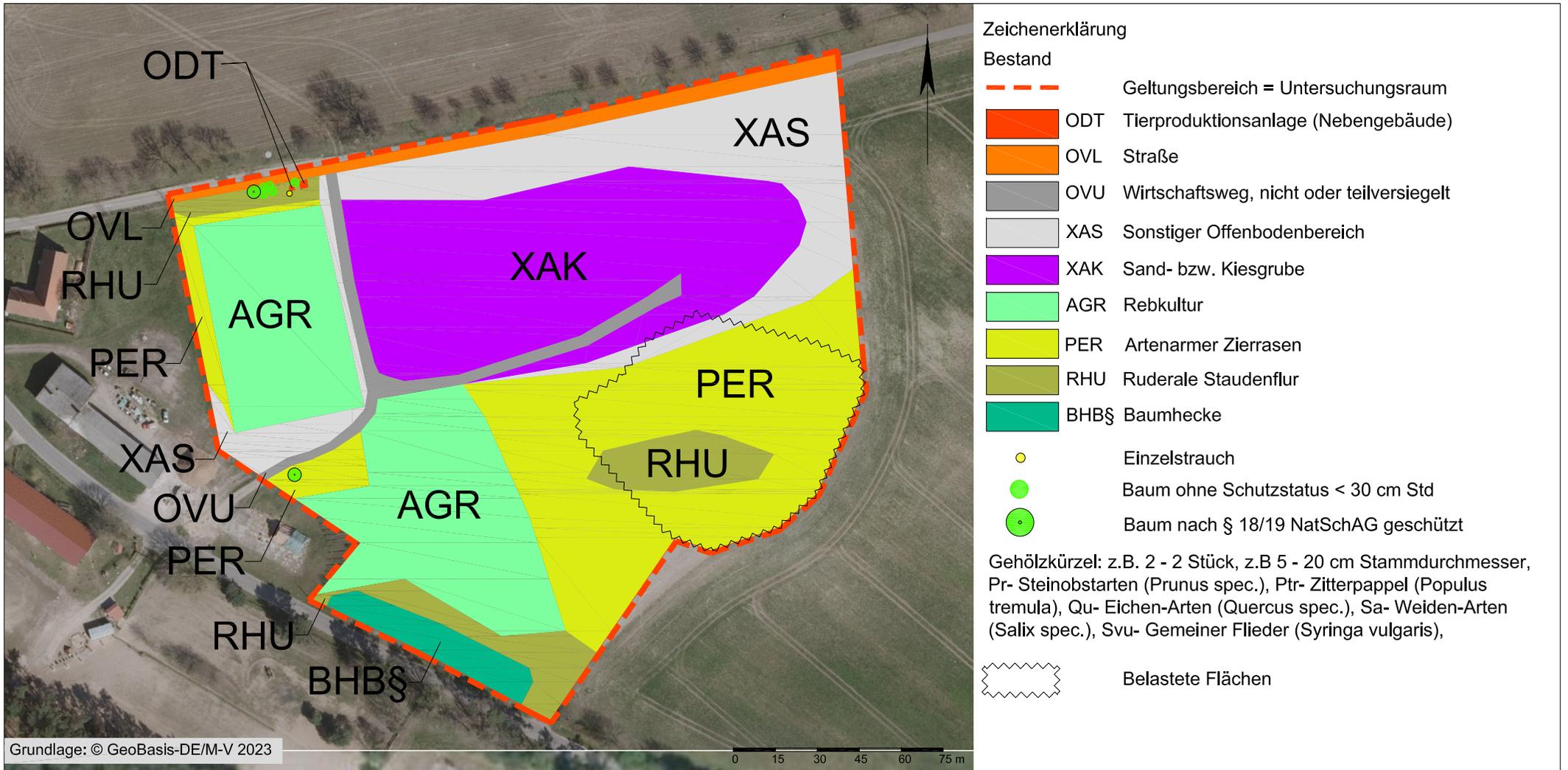
Index
 A

Dateiname: 2022-64_Schönbeck_Rattey_21_vorh_B-Plan_PV.pln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "PVA Schloss Weingut Rattey"

Gemeinde Schönbeck

Bestandsplan



Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "PVA Schloss Weingut Rattey" Gemeinde Schönbeck

Konfliktplan

