Gemeinde Schönbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“

Begründung

Anlage1	Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen für die PVA Schloss Weingut Rattey
Anlage 2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: Satzung August 2026

Auftraggeber:

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

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Planverfasser:
Planungsbüro Trautmann
Carolin Trautmann
August-Bebel-Straße 20a, 15344 Strausberg
Telefon: 0395 / 5824051
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 6

1. Rechtsgrundlage 6

2. Einführung 6

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes 6

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung 7

2.3 Planverfahren 7

3. Ausgangssituation 9

3.1 Räumliche Einbindung 9

3.2 Bebauung und Nutzung 9

3.3 Erschließung 10

3.4 Natur und Umwelt 11

3.5 Eigentumsverhältnisse 11

4. Planungsbindungen 11

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 11

4.2 Landes- und Regionalplanung 11

4.3 Flächennutzungsplan 13

5. Vorhaben- und Erschließungsplan 14

5.1 Vorhabenträger 14

5.2 Zielsetzung 14

5.3 Vorhabenbeschreibung 14

5.3.1 Ausgangssituation 14

5.3.2 Bauvorhaben 14

5.3.3 Erschließung 15

5.4 Durchführungsvertrag 16

6. Planinhalt 17

6.1 Nutzung der Baugrundstücke 17

6.1.1 Art der Nutzung 17

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung 17

6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Abstandsflächen 17

6.2 Verkehrsflächen 17

6.3 Grünflächen 18

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen 18

6.4.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen 18

6.4.2 Kompensationsmaßnahmen 18

6.5 Immissionsschutz 19

6.6 Örtliche Bauvorschriften 20

6.7 Kennzeichnungen 20
6.7.1 Mülldeponie 20
6.8 Nachrichtliche Übernahme 21
6.8.1 Landschaftsschutzgebiet 21
6.8.2 Kreisstraße MSE 109 21
6.9 Hinweise 21
6.9.1 Bodendenkmalpflegerische Belange 21
6.9.2 Baudenkmale 22
6.9.3 Kein kampfmittelbelastetes Gebiet 22
6.9.4 Untere Verkehrsbehörde 22
6.9.5 Abfall- und Kreislaufwirtschaft 23
6.9.6 Arbeitsschutz 23
6.9.7 Deutsche Telekom 23
7. Auswirkungen der Planung 24
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 24
7.2 Verkehr 24
7.3 Ver- und Entsorgung 24
7.4 Natur und Umwelt 25
7.5 Bodenordnende Maßnahmen 25
7.6 Kosten und Finanzierung 25
8. Flächenbilanz 25
II. UMWELTBERICHT 25
1. Einleitung 25
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes 26
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden 26
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens 28
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 29
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 29
2. Beschreibung/Bewertung der erhablichen Umweltauswirkungen 32
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) 32
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 32
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 36
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 36
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen 36
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 37
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....38
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe 38
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben 40
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel....40
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe 40

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 41

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 49

3. Zusätzliche Angaben 50

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 50

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 50

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j 50

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 50

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden....51

Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan

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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) 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 31 des Gesetzes vom 8. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719, 737)

- 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 8. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719, 732).

2. EINFÜHRUNG

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 3,7 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 26 der Flur 7 Gemarkung Rattey. Der Planbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey nordöstlich der Kreisstraße MSE 109 und südlich des Weges nach Poggendorf.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch einen örtlichen Weg (Flurstück 27),
im Osten:	durch Ackerflächen (Flurstück 30)
im Süden:	durch Ackerflächen und die Kreisstraße MSE 109 (Flurstück 29) und
im Westen:	durch ein Gewerbegrundstück (Flurstück 46).

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.

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. 08/23 vom 25.08.2023 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme
Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom ..... dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte angezeigt. Mit Schreiben vom 29.08.2023 und 08.07.2024 wurden der Gemeinde die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 20.07.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umgang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 14.11.2023 äußerten sich 19 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung konnten in der Zeit vom 05.09.2023 bis zum 05.10.2023 im Amt Woldegk eingesehen werden. Die Auslegung wurde im Woldegker Landbote Nr. 08/23 vom 25.08.2023 angekündigt. Es sind keine Stellungnahme eingegangen.

Entwurfsbeschluss
Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung miteinbezogen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 07.05.2024 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey", die Begründung mit dem Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag, das Blendschutzgutachten sowie die

wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 04.07.2024 bis zum 15.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Woldegk in der Zeit vom 04.07.2024 bis zum 15.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Entwurfsunterlagen waren in der Zeit vom 04.07.2024 bis zum 15.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.06.2024 durch Abdruck im Woldegker Landbote Nr. 06/24 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom 06.06.2024 bis zum 15.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Bis zum 31.08.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit E-Mail vom 05.06.2024 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 31.08.2024 gingen 13 Behördenstellungnahmen ein.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf in folgendem Punkt geändert: Die Flächen für Maßnahmen wurde geändert, um ein Brutplatzangebot für den Flussregenpfeifer zu schaffen. Der Vorhabenträger hat die geforderte Umfahrung im Plangebiet vorgesehen.

Betroffenenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB
Die betroffenen Behörden wurden mit E-Mail vom 09.05.2025 von der geänderten Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf Stand April 2025 aufgefordert. Am 30.06.2025 ging die Stellungnahme ein. Die Stellungnahme wurde in die weitere Abwägung einbezogen. Die Maßnahmen M3 und M4 wurden redaktionell überarbeitet.

Abwägungsbeschluss
Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 21.10.2025 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Änderung der Katastergrundlage
Das Bodenneuordnungsverfahren wurde abgeschlossen. Im Ergebnis hat sich die Katastergrundlage völlig geändert und der Bebauungsplan musste neu gezeichnet werden, was zu redaktionellen Änderungen geführt hat. Außerdem wurde anstelle der Nutzung eines Ökokontos die Renaturierungsmaßnahme des Baches in Rattey gewählt.

Durchführungsvertrag
Die Gemeinde und der Vorhabenträger haben am 05.03.2026/24.03.2026 den Durchführungsvertrag unterzeichnet.

Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet
Der Plangeltungsbereich wurde mit der 2. Verordnung über die Änderung des Beschlusses Nr. X-5-10/62 über die Erklärung eines Landschaftsteils zum Landschaftsschutzgebiet vom Juni 1962 (LSG „Brohmer Berge“) vom 02.07.2026 aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert. Die Verordnung wurde am 08.07.2026 auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bekanntgemacht.

Änderung externe Kompensationsmaßnahme, erneuter Abwägungsbeschluss
Der Abwägungsbeschluss vom 21.10.2025 wird aufgehoben und nach Änderung der externen Kompensationsmaßnahme am 06.08.2026 erneut beschlossen.

Änderung des Durchführungsvertrages
Der Durchführungsvertrag wurde am 06.08.2026 geändert.

Satzungsbeschluss
In der Gemeindevertretersitzung am 06.08.2026 wurde der Bebauungsplan in der Fassung von Juli 2026 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Wegen der Novellierungen des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung wurden die Satzungsunterlagen redaktionell angepasst und haben nun das Datum August 2026.

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 Plangeltungsbereich auf dem historischen Luftbild von 1991



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

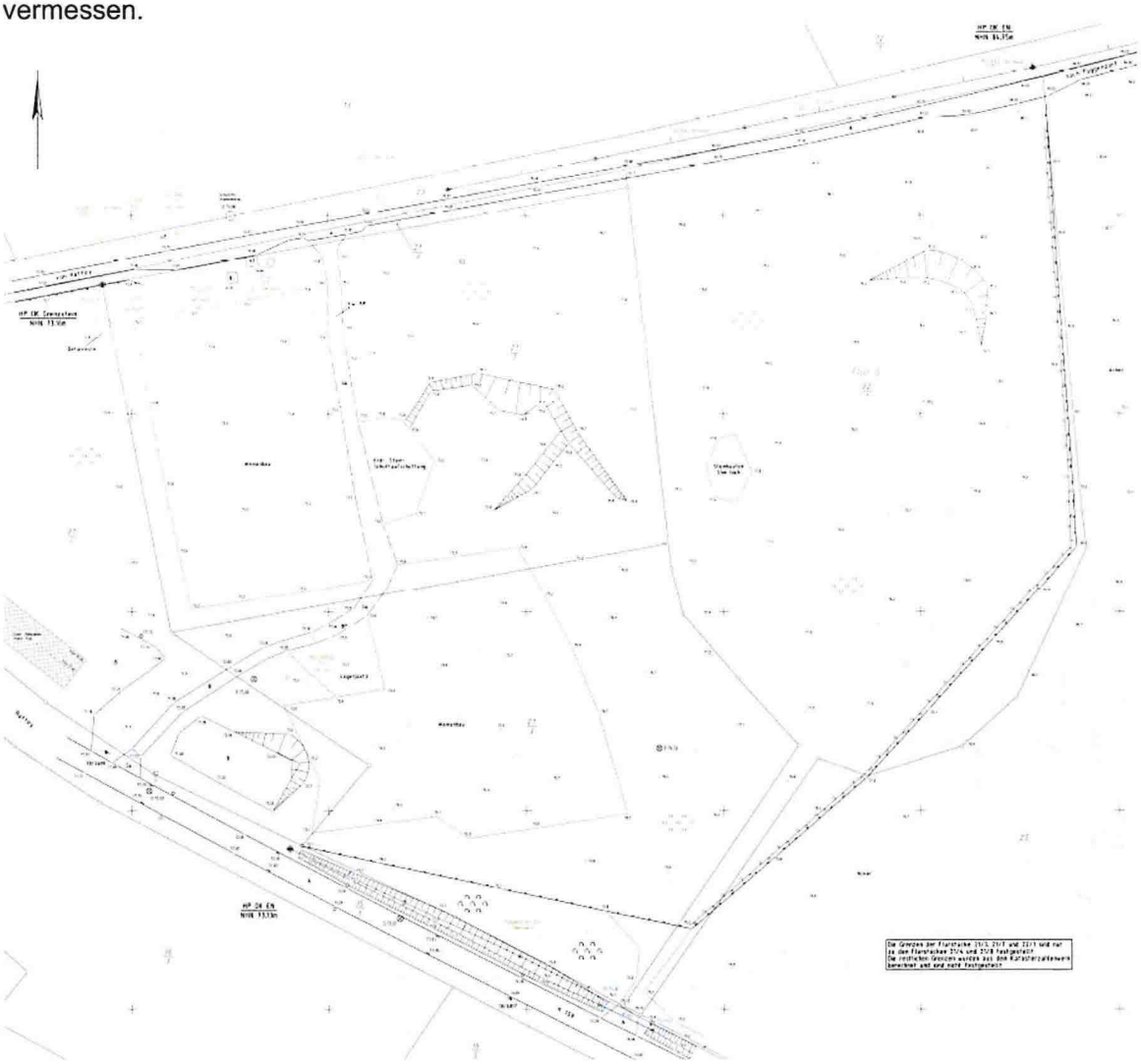
Zwischenzeitlich wurde die Stallanlage abgebrochen. Ein Nebengebäude steht südlich des Weges nach Poggendorf. Hier befinden sich auch Wertstoffcontainer der Gemeinde. Die Fläche ist teilweise aufgefüllt und größtenteils ungenutzt. Teilweise befinden sich Erdaushub, Steine, Bauschutt und Kompost auf dem Gelände der ehemaligen Kiesgrube. Die Kiesgrube wurde nicht kommerziell betrieben, sondern von der Gemeinde bei Bedarf zur Beschaffung

von Kies und Sand genutzt. In den 2000er Jahren wurde die Fläche zur Lagerung von Pflastersteinen genutzt und früher auch zur Lagerung von Gartenabfällen. 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. Auf der Südseite des Weges nach Poggendorf verlaufen Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel der E.DIS AG. In den tangierenden Straßen sind Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Abbildung 2: Am 13.02.2024 hat das Vermessungsbüro Seehase den Plangeltungsbereich vermessen.



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.
Es sind keine Bau- und Bodendenkmale im Plangeltungsbereich bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Flurstück 26 der Flur 7 Gemarkung Rattey befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

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."

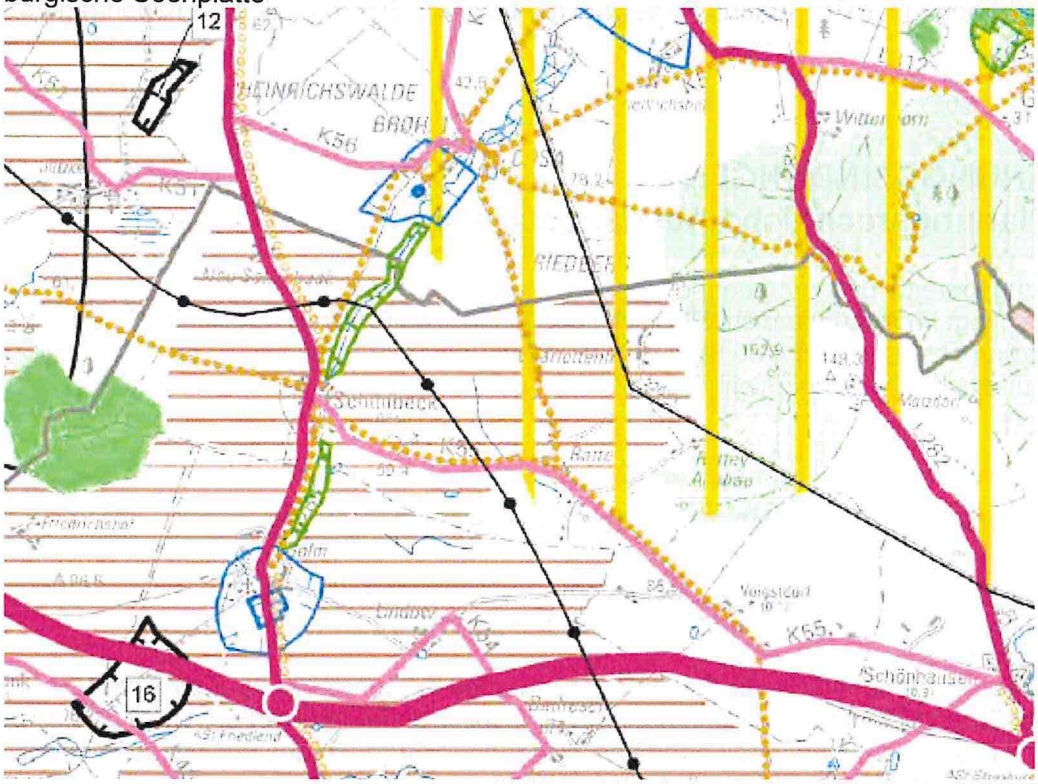
Der Planbereich ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche (Stallanlage, Kiesabbau, Deponie).

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 Freihalteforderungen gemäß Programmsatz 6.5 (6) RREP MS.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 29.08.2023 wird festgestellt, dass die gemeindliche Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.
„Durch die beabsichtigte Nutzungsart Photovoltaikanlage (SO) wird dem Grundsatz gemäß 5.3(1) LEP M-V entsprochen, dem zu Folge in allen Teilräumen des Landes Mecklenburg-Vorpommern eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden soll und der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen soll.
Beim Vorhabenstandort handelt es sich sowohl um eine teilweise versiegelte Konversionsfläche als auch um eine endgültig stillgelegte Deponie und eine zum Großteil verfüllte Kiesgrube, wodurch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage den Grundsätzen gemäß

den Programmsätzen 5.3(9) LEP M-V Absatz 1 sowie 6.5(4) und 6.5(6) RREP MS entspricht. 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. Die Netznahe Anbindung entspricht damit Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V. Dem Beitrag zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe gemäß 6.5(4) RREP MS und der wirtschaftlichen Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V wird somit ebenfalls entsprochen.
Der räumliche Geltungsbereich des angezeigten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt außerhalb der gemäß 6.5(6) RREP MS von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhaltenden Raumkategorien und entspricht somit dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS. Sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem Grundsatz in 6.5(6) Absatz 4 RREP MS werden aus raumordnerischer Sicht ausreichend berücksichtigt.
Der vorgesehene Geltungsbereich befindet sich auf einer Fläche, die gemäß Gesamtkarte (M 1 : 100.000) des RREP MS in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt. Die für das Vorhaben gewählte teilweise versiegelte wirtschaftliche Konversionsfläche unterliegt keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 3.1.4.(1) RREP MS wird entsprochen.
Der vorgesehene Geltungsbereich befindet sich auf einer Fläche, die gemäß Karte (M 1: 250.000) des LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus liegt. Da das Vorhaben mit einem Geltungsbereich von 3,5 ha nur wenig optische Wirkung hat, steht die Planung der Funktion für Tourismus und Erholung gemäß Programmsatz 4.6(4) LEP M-V nicht entgegen. Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen vor Inbetriebnahme von Vorhaben der Energieerzeugung Regelungen zum Rückbau der Anlagen getroffen werden. Dazu sollen laut Antragsteller entsprechende vertragliche Vereinbarung im Durchführungsvertrag getroffen werden."

Die landesplanerische Stellungnahme vom 08.07.2024 stellt fest, dass auch der Entwurf den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schönbeck hat keinen Flächennutzungsplan. Nur eine Teilflächennutzungsplan Windenergie, der solche an diesem Standort ausschließt
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 Nutzung erneuerbarer Energien ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f ein städtebaulicher Grund. Der dringende städtebauliche Grund bestand beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Weingut Rattey" in der Schaffung neuer Arbeitsplätze. Nun kann nur argumentiert werden, dass die PV-Anlage zur Eigenstromversorgung der Produktionsstätte dient. Es ist klar, dass die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage auf einer Konversionsfläche der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegensteht.
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 Domäne Ostsee GmbH (vormals Inselmühle Usedom GmbH), die Eigentümer des Parkhotels Schloss Rattey und des Weingutes Rattey ist.

5.2 Zielsetzung

Der Vorhabenträger plant 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

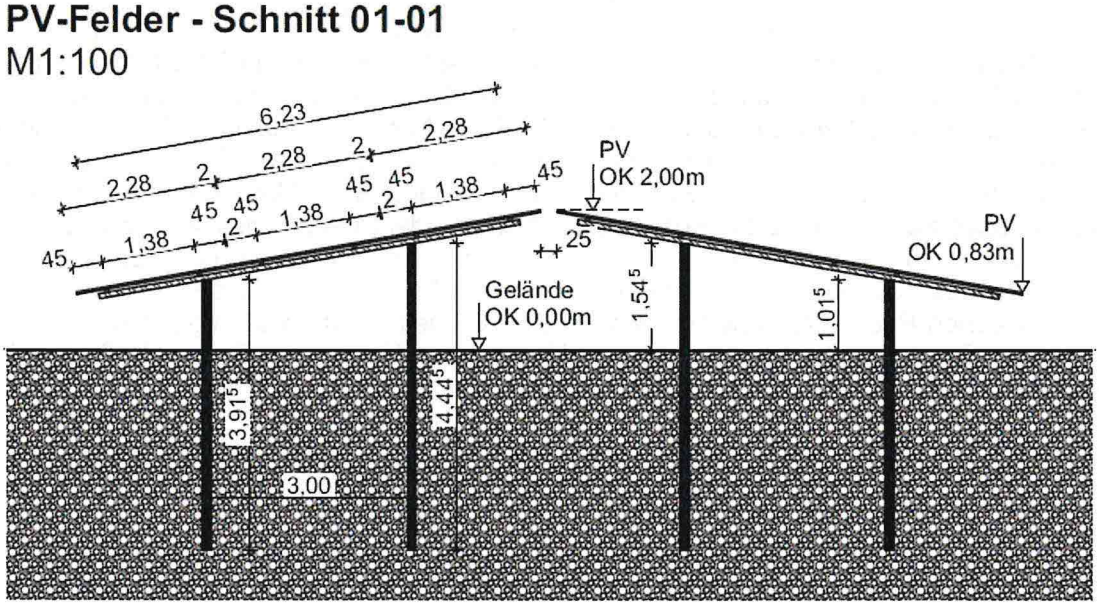
5.3.1 Ausgangssituation

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 wird eine Leistung von 5 MWp durch 23.091 m² PV-Fläche angestrebt.
Der Reihenabstand traufseitig beträgt 2 m und an der Firstseite 25 cm. An der Traufseite beträgt die Höhe 83 cm über Gelände und an der Firstseite 2,00 m.

Abbildung 4: Schnitt PV-Module



Für die geplante PV-Anlagen sind 3 Speicher vorgesehen. Die Speicher haben eine Kapazität von jeweils 500 KW/h. Die drei Speicher werden auf der Fläche für Zubehör aufgestellt. Die Speicher befinden sich in einem 40 Fuss Container mit den Außenabmessungen 12,2 x 2,4 x 2,6 m (Länge x Breite x Höhe). Die Anlage erhält einen Trafo (6,1 x 2,4 x 2,4 m).

Für die Planung des o.g. Vorhaben wurden eine aktuelle Vermessung erstellt. Nach der Ermittlung des Vorhabenträgers ergibt eine notwendige Modellierfläche von 1.635 m².

Abbildung 5: aktuelles Luftbild Deponie



Quelle: Vorhabenträger

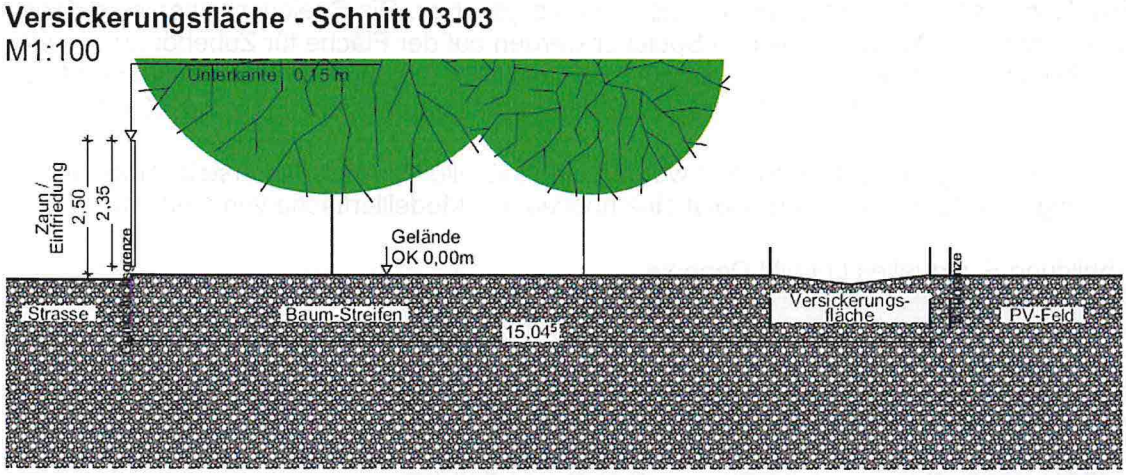
5.3.3 Erschließung

Öffentliche Straßen Wege erschließen den Bereich. Eine Zufahrt befindet sich im Nordwesten und eine im Südosten. Im Solarpark wird eine Umfahrung vorgesehen. Dies ist eine Freifläche, die wie im Bestand belassen wird und von einem Fahrzeug, wie der Feuerwehr benutzt werden kann.
Es ist ein Mittelspannungskabel zum Weingut zu verlegen. Hierfür hat der Vorhabenträger bereits die Trasse gesichert.
Die Anfrage zum Netzanschluss bei der E.DIS wurde am 20.10.2023 gestellt. Die E.DIS hat im Schreiben vom 08.07.2025 folgendes bestätigt. *„gern haben wir für die Erzeugungsanlage den Netzanschlusspunkt bis zum 31.01.2026 reserviert. Hier können Sie die angefragte Leistung von 4,5 MW installieren und mit einer Leistung von 1,5 MW Strom in unser Netz einspeisen. …*
Der mögliche Netzanschlusspunkt (NAP) befindet sich in unserem 20-kV-Kabelnetz zwischen der Station „Rattey, Rattey" und der Station, „Poggendorf, Poggendorf", ca. 100 m entfernt von der Erzeugungsanlage. Die Anbindung erfolgt mittels Stich. Der Standort der Anschlussstation darf maximal 50 m vom Netzverknüpfungspunkt entfernt sein."

Zur Sicherung des Löschwassers sind zwei Löschwasserkissen mit je 30.000 l Inhalt (6,6 x 3.5 x 1,3 m) geplant. Die Anlage kann innerhalb des Zaunes von der Feuerwehr umfahren werden. Die Wechselrichter schalten mit Lichtbogenerkennung automatisch ab.

Die vorgesehene Fläche für die Versickerung befindet sich südlich, genauer zwischen der PV-Felder und den straßenseitig vorhandenen Bäumen. Die Fläche hat eine Mindestbreite von 3m und eine Länge von insgesamt 61m (34m + 37m). Hierdurch ist eine Versickerungsfläche von ca. 207 m² vorhanden. Die Bodenbeschaffenheit ermöglicht die Versickerung des Niederschlagswassers.

Abbildung 6: Schnitt Versickerungsfläche



5.4 Durchführungsvertrag

Am 05.03.2026/24.03.2026 wurde der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Schönbeck und dem Vorhabenträger Inselmühle GmbH unterzeichnet.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens sowie spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 Monaten fertig stellen.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan und Umweltbericht auszuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.
Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Gemeinde.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Einhaltung und Umsetzung der innerhalb der Planunterlagen dargestellten Zeiträume und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.
Die ggf. aus artenschutzrechtlichen Gründen (vorsorglicher Artenschutz) definierten, im Fachbeitrag Artenschutz benannten Vermeidungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten stehen, werden seitens des Vorhabenträgers anerkannt. Dieser verpflichtet sich zur Einhaltung.
Seit dem 06.11.2025 hat der Vorhabenträger den Namen Domäne Ostsee GmbH. Es wurden zusätzliche Punkte aufgenommen: Bis spätestens 8 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme werden bei der unteren Wasserbehörde des LK MSE die geforderten Angaben (Art der Batterien, Menge (Gewicht und Zusammensetzung), Datenblatt oder Selbsteinstufung für Wassergefährdungsklasse. Weiterhin sind in diesem Zusammenhang Angaben zu einer geplanten Löschwasserrückhaltung des ggf. mit wassergefährdenden Stoffen beaufschlagten Löschwassers notwendig.) eingereicht.
Eine bodenkundliche Baubegleitung wird beauftragt. Ein Bodenschutzkonzept wird der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorgelegt.
Der Durchführungsvertrag wurde am ..... zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Schönbeck geändert.

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, Speicheranlagen und Kabel) vorgesehen ist, umfasst 3,6 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 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 68 % der Sondergebietsfläche in Anspruch genommen. Dies führt im Bebauungsplan zur Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,68 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 2,0 m über Geländehöhe zu gewährleisten, wurden gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO 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 Feldgehölz festgesetzt.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Der Eingriff in die vorhandenen Biotope 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 Der Beginn der Baufeldfreimachung einschließlich Fällungen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. zulässig. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlage keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder vor Baubeginn umzusetzen.

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. Die im Bereich der Anpflanzfestsetzung enthaltenen Gehölze sind zu erhalten.

V4 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

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 nördlich der Versickerungsfläche sind extensive Mähwiesen,

durch die Aufgabe der Nutzung und Spontanbegrünung sowie durch 1 malige Mahd im Jahr außerhalb der Brutzeit zu entwickeln.

M2 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich der Baumhecke ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.

M3 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vor Beginn der Bauarbeiten Offenflächen, durch das Auftragen einer 10 cm starken Kiesschicht, die Unterlassung jeglicher Nutzung sowie durch Freihaltung von jeglicher Vegetation durch 1 bis 2 malige Mahd im Jahr ab 01. 09. unter Beseitigung des Mahdgutes mit Balkenmäher, mit mind. 10 cm Schnitthöhe zu gewährleisten. Die Umsetzung und der Schutz der Maßnahme während der Bauarbeiten sind durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

M4 Gemäß HzE Kompensationsmaßnahmen Pkt. 6.22 erfolgen Pflanzungen von 73 Einzelbäumen. Auf Abbildung Abb. 17 sind 65 Standorte dargestellt. Acht weitere Standorte für Eichenpflanzungen stehen noch zur Disposition sollen aber innerhalb der Ortschaft Rattey verortet werden. Drei dieser acht Eichen werden für die Ersatzpflanzung der zu fällenden Weide angesetzt (s. M5), sodass insgesamt 70 Stück Baumpflanzungen angerechnet werden. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

M5 Als Ersatz für den Verlust einer geschützten Weide Einzelbäumen sind 3 Eichen außerhalb des Plangebietes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

M6 Das Kompensationsdefizit wird gemäß Kompensationsmaßnahme Ziffer 4.13 „Entrohrung von Fließgewässern" aus Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung gedeckt (HzE 2018).
Beschreibung:
Verrohrte Fließgewässerabschnitte bzw. Gräben werden vollständig entrohrt und in offene Gewässer mit naturnahen Sohl- und Uferstrukturen umgestaltet.

Die Maßnahmen M4 - M6 sind externe Maßnahmen.

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]

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

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

Das nächstgelegene Wohngebäude (Rattey 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.
Die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V. hat ein Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für die PVA Schloss Weingut Rattey erstellt (21.12.2023).
„Es wurde die potenzielle Blendung durch Reflexion der Sonne an PV-Modulen der geplanten PVA Schloss Weingut Rattey für den Straßenverkehr der anliegenden Straßen untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass es auf einzelnen Streckenabschnitten zu potenzieller Blendung kommen kann. Das Gutachten kommt jedoch zu der Einschätzung, dass hierdurch nur ein sehr geringes Gefährdungspotenzial für den Verkehr besteht. Es werden keine Blendschutzmaßnahmen für notwendig erachtet.
Für den Fall, dass die zuständige Behörde zu einer abweichenden Einschätzung hinsichtlich des Gefährdungspotenzials kommt, werden im Gutachten Blendschutzmaßnahmen dargestellt, mit welchen sich eine Blendung des Verkehrs ausschließen lässt."

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.

6.8.2 Kreisstraße MSE 109

Der Plangeltungsbereich grenzt im Süden an die Kreisstraße MSE 109. „*Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist zuständiger Baulastträger der Kreisstraße.*
Laut Punkt 7.2 der Begründung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey" werden keine Veränderungen an der vorhandenen Erschließung der Flächen vorgenommen.
Die Anbauverbotszone gemäß § 31 Absatz 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist zwingend einzuhalten.
Danach dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Sollte eine temporäre oder dauerhafte Zuwegung/ Zufahrt zu den Teilgeltungsbereichen von der Kreisstraße aus notwendig sein, so ist dies im Vorab beim Sachgebiet Tiefbau zu beantragen."[2]

6.9 Hinweise

6.9.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, 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, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese

[2] Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 27.08.2024

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.

6.9.2 Baudenkmale

Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege weist in seiner Stellungnahme vom 14.08.2023 hin:
„Raumwirksam in Erscheinung tretende bzw. auf Fernwirkung angelegte Denkmale wie Kirchen, Windmühlen, Burg- und Festungsanlagen, Park-, Guts- und Schlossanlagen, Gutshäuser und Schlösser sind nicht nur hinsichtlich ihrer Substanz, sondern auch in Bezug auf ihre Ausstrahlungswirkung in die Umgebung vor erheblicher Beeinträchtigung zu bewahren. Denn die historischen Sichtbeziehungen aus dem Denkmal in die Landschaft und umgekehrt aus der Landschaft auf die Denkmale sind substantieller Teil der Denkmaleigenschaft zahlreicher Denkmale. Daher besteht die Notwendigkeit, alle Veränderungen in ihrer Umgebung entsprechend § 7 DSchG M-V hinsichtlich der Beeinträchtigung der Sichtachsen und Sichtfelder von den und auf die Baudenkmale zu prüfen….
Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde….
Dabei ist zwischen bau-, anlagebedingten sowie visuellen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen zu unterscheiden.
Es ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass die vorhandene Substanz und Struktur sowie das Erscheinungsbild der Baudenkmale keine Schädigung, Zerstörung oder Beeinträchtigung erfährt.“
Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Sichtbeziehung zwischen Baudenkmalen des Gutes Rattey und dem Gutspark sowie der geplanten PV-Anlage geprüft. Es wurden keine Beeinträchtigung der Denkmale festgestellt.

6.9.3 Kein kampfmittelbelastetes Gebiet

Der Landkreis weist in seiner Stellungnahme vom 27.08.2023 hin, *„dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.“*

6.9.4 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis weist in seiner Stellungnahme vom 27.08.2023 hin, *„dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.*
Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von

Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.
Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrs- rechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten/ Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen."

6.9.5 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Das StALU MS weist in seiner Stellungnahme vom 04.09.2023 hin:
„Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG)."

6.9.6 Arbeitsschutz

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales weist in seiner Stellungnahme vom 04.09.2023 hin:

- *„Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).*
- *Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitsschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 – „Bauarbeiten" – zu berücksichtigen.*
- *Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519: „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) – durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1))*
- *Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest."*

6.9.7 Deutsche Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 25.07.2023 auf Telekommunikationslinien in den den Geltungsbereich tangierenden Straße hin.
„Wir weisen darauf hin, dass die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet ist.

Wir bitten daher schon bei der Festlegung der Standorte einen Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.
Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen."

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
In den tangierenden Straßen verlaufen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

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	33.902 m²	91 %
Grünflächen	849 m²	2 %
Flächen für Maßnahmen	2.708 m²	7 %
Gesamt	**37.459 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

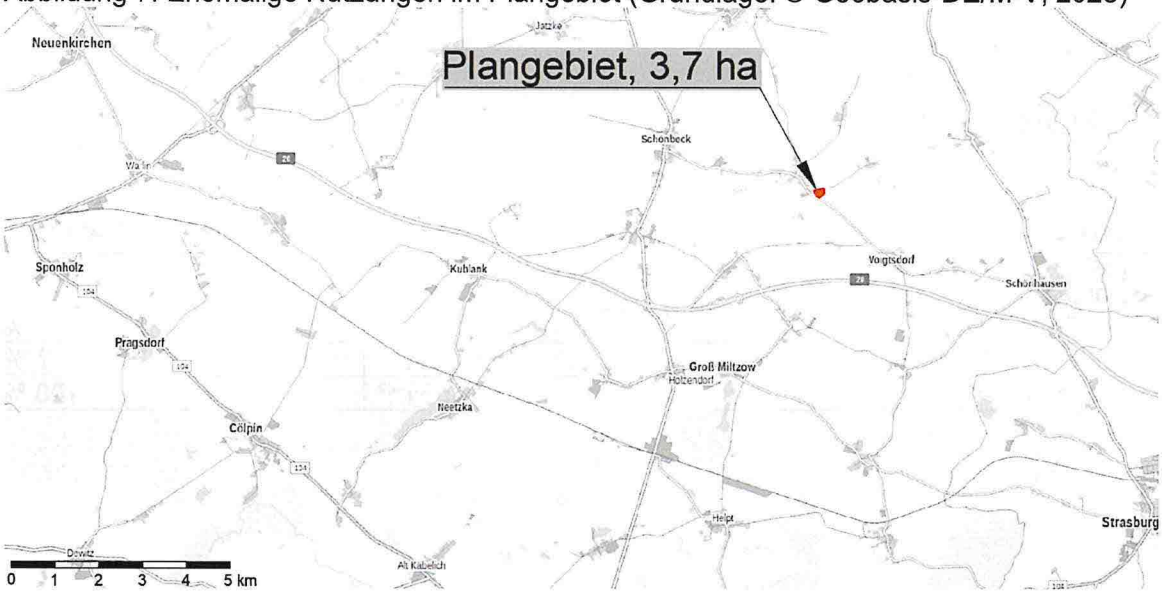
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

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

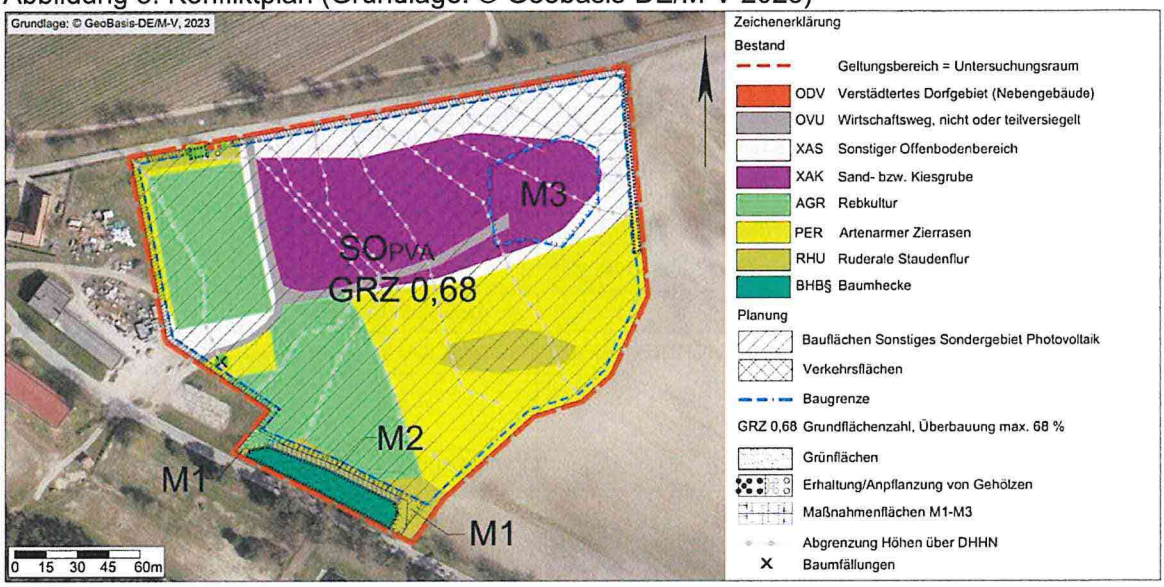
Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie geschaffen werden. Der erzeugte Strom soll zur CO_2-neutralen Produktion vom Weingut Schloss Rattey beitragen. 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 MWp angestrebt.

Abbildung 7: Ehemalige Nutzungen im Plangebiet (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V, 2023)



Das ca. 3,7 ha große Plangebiet (Flurstück 26 der Flur 5 Gemarkung Rattey) liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey, nördlich der Kreisstraße MSE 109 und unmittelbar südlich der Gemeindestraße nach Poggendorf sowie auf Konversionsflächen in Form einer ehemaligen Kiesgrube (Nordosten), einer Deponie (Südosten) und abgerissener Stallanlagen (Nordwesten) (s. Abb. 7).
Das sonstige Sondergebiet ist für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderlichen Nebenanlagen (wie Trafostationen, Wechselrichter, Speicheranlagen und Kabel) vorgesehen. Von der Vorhabenfläche werden etwa 3,39 ha zu Bauflächen für die Solarmodule umfunktioniert (s. Abb. 8). Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,68, sodass Versiegelungen bzw. Überdeckungen bis 68 % zulässig sind (2,3 ha).

Abbildung 8: Konfliktplan (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2023)



Die Modultische sollen eine maximale Höhe von 2,0 m über Geländehöhe erhalten und werden entsprechend dem bewegten Gelände unterschiedliche Höhen aufweisen. Der Reihenabstand beträgt ca. 2 m. Nach derzeitigem Stand der Planung beträgt die Höhe an der Traufseite ca. 83 cm über Gelände und an der Firstseite ca. 2,00 m. Bei der Umsetzung einer PV-Anlage liegt der tatsächliche Versiegelungsgrad aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Modultische viel niedriger. Den Haupanteil der Versiegelungen machen die Flächen für Nebenanlagen, wie Transformatorstation, Batteriespeicher und Löschwasserkissen aus. Die Photovoltaikanlage erhält Rammfundamente und die Module werden nach Ost und West ausgerichtet. Die Erschließung erfolgt über die südwestlich angrenzende Kreisstraße und die Gemeindestraße im Norden. Weitere Erschließungsanlagen sind nicht vorgesehen. Das Gelände wird zum Schutz der Anlage mit einem 2,5 m hohen Zaun eingefriedet. Bestandteile der Sondergebietsfläche sind Erhaltungsfestsetzungen von vorhandenen Gehölzen und Strauchpflanzungen heimischer Arten als 3 m breite Sichtschutzhecke. Vorhandene Gehölze im Bereich der Anpflanzfestsetzung bleiben ebenfalls erhalten. Die Weide im Westen wird gefällt und ist gemäß Baumschutzkompensationserlass zu ersetzen. Die Baumhecke im Süden (BHB §) wurde als private Grünfläche deklariert und zur Erhaltung festgesetzt. Zwei weitere Flächen sollen ebenfalls Naturschutzzwecken dienen und zu Offenland entwickelt werden.

Die geplanten Nutzungen sind in der folgenden Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Geplante Nutzung	Fläche in m²	Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
a) Sonstiges Sondergebiet PVA GRZ 0,68	33.902,00		90,50
davon			
Bauflächen überschirmt 68 %		23.053,36	
Zwischenmodulflächen 32 %		10.848,64	
davon Anpflanz-/Erhaltungsfestsetzungen		1.476,00	
c) Grünfläche	849,00		2,27
d) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.708,00		7,23
Gesamt:	**37.459,00**		**100,00**

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 besonnter 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. Verscheuchung 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

Gemäß Stellungnahme vom 20.10.2023 wurden seitens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine Einwände zu den in Tabelle 3 vorgeschlagenen Umfängen und Detaillierungsgraden der Untersuchungen erhoben:

Tabelle 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Landschaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung und Nutzungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage von Artenaufnahmen der Artengruppen - Avifauna: Brutvogelkartierung (8 Begehungen 6x tags, 2x nachts), Rastvogelkartierung (9 Begehungen), - Reptilien (5-schlaufenförmige Begehungen), - Amphibien (5-schlaufenförmige Begehungen); -Potentialabschätzung weiterer Tierarten; - Nutzung vorh. Unterlagen	Biotoptypenerfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten 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. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt.

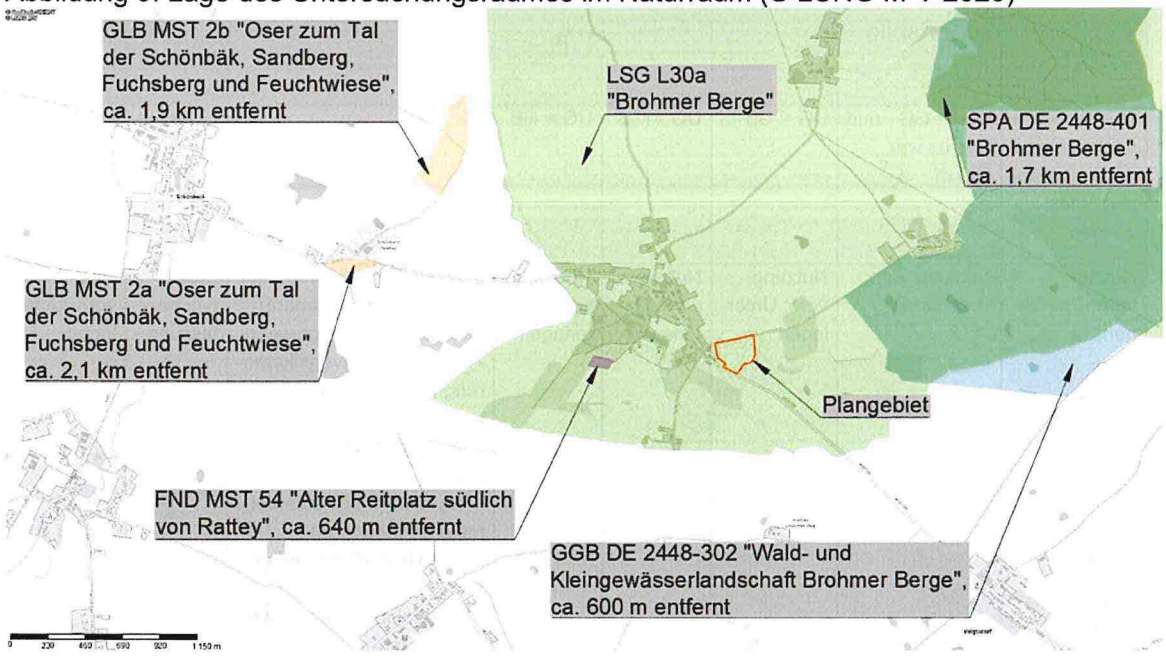
Eine Ausgliederung der Planfläche aus dem LSG 30a „Brohmer Berge“ wurde genehmigt.

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

Die Notwendigkeit einer Natura 2000-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt 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 2000- Gebiete liegen ca. 1,7 km entfernt und werden von den Wirkungen des Vorhabens nicht erreicht. FFH-Vorprüfungen sind nicht erforderlich.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegt das Vorhaben in einem Bereich:
- eines Biotopverbund im weiteren Sinne (Karte II)
- mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Karte IV).

Abbildung 9: 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 48 des Gesetzes vom 23.Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutz-gesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt 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 (FFH-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 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) vom 23.September 2018 (GVOBl. M-V S. 363)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), 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), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG, 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),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist

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. 3,7 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey und grenzt an den Siedlungsbereich an. Der Geltungsbereich wird in Norden durch die Gemeindestraße zwischen Rattey und Poggendorf, 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 (LUNG M-V). Die Stallanlage wurde bereits beseitigt. Ein Nebengebäude befindet sich noch im Norden entlang des Weges Richtung Poggendorf. 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. 8).

Flora (Begehung am 05.04.2023)

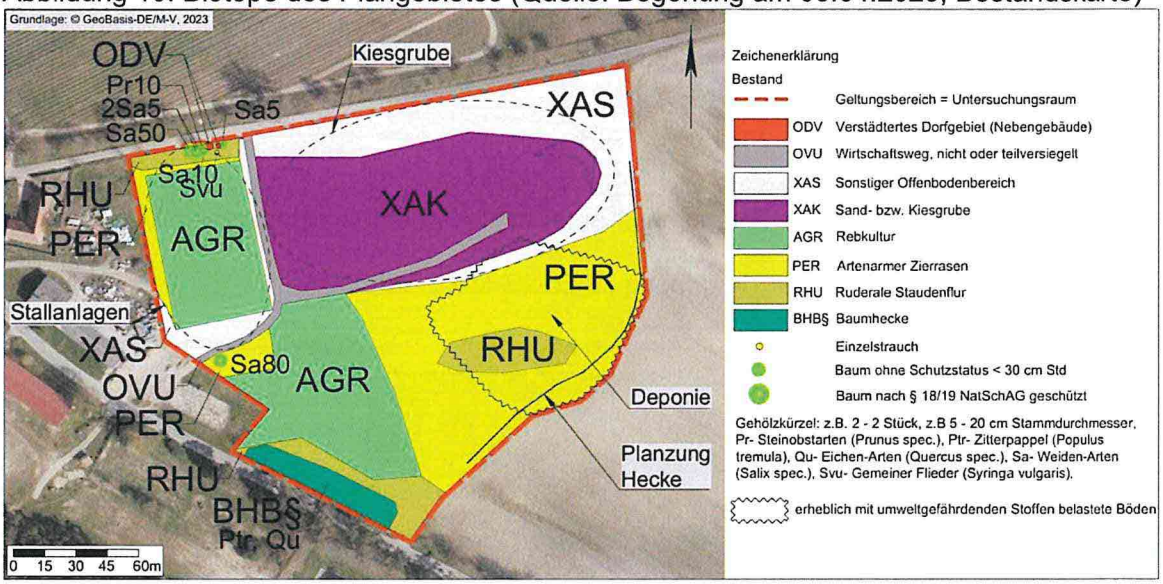
Durch das Befahren mit schweren Maschinen sind im Geltungsbereich stellenweise stark zerfahrene Offenbodenbereiche (XAS) entstanden. Innerhalb der nichtbefahrenen Bereiche haben sich artenarmer Zierrasen (PER) oder ruderale Staudenfluren (RHU) entwickelt. Auf der mittlerweile aufgelassenen Kiesgrube und Deponie (Stilllegungsphase) hat sich aufgrund der Nutzungsaufgabe eine lichte Spontanvegetation und Ruderalflächen ausgebildet (s. Abb. 4). Auf den Flächen sind Stein- und Schutthaufen vorhanden. 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 Tabelle 3 sowie in Abbildung 10 sind die Biotoptypen des Plangebietes dargestellt.

Tabelle 3: Biotope im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
ODV	Verstädtertes Dorfgebiet (Nebengebäude)	13,00	0,03
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	1.034,00	2,76
XAS	Sonstiger Offenbodenbereich	6.180,00	16,50
XAK	Sand- und Kiesgrube	8.912,00	23,79
AGR	Rebkultur	8.212,00	21,92
PER	Artenarmer Zierrasen	9.877,00	26,37
RHU	Ruderale Staudenflur	2.382,00	6,36
BHB§	Baumhecke	849,00	2,27
Gesamt		**37.459,00**	**100,00**

Abbildung 10: Biotope des Plangebietes (Quelle: Begehung am 05.04.2023, Bestandskarte)



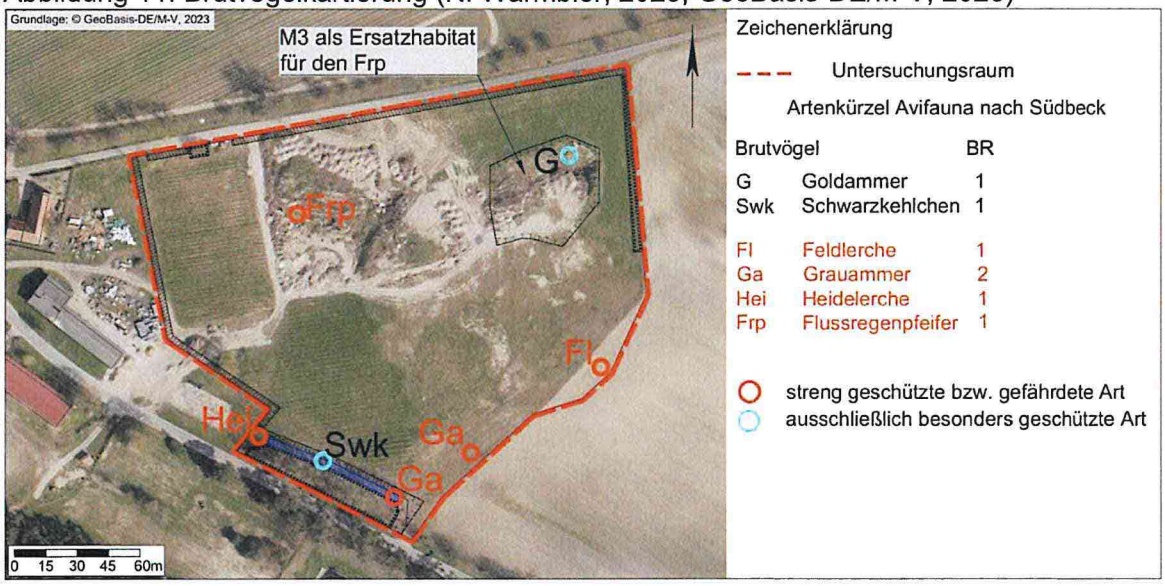
Fauna

Im Zuge der Vorentwurfsplanung wurde ein Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage faunistischer Erfassungen erstellt (s. Tab. 3). Gemäß Kartierbericht von N. Warmbier vom 01.06.23 wurden folgende Ergebnisse erbracht:

Brutvögel:

Innerhalb der Gehölze wurden keine Brutnachweise erbracht. Es konnten lediglich Bodenbrüter nachgewiesen werden. Festgestellt wurden die drei gefährdeten bzw. streng geschützten Arten Feldlerche (1 BP), Grauammer (2 BP), Heidelerche (1 BP) und die zwei besonders geschützte Arten Goldammer (1BP) und Schwarzkehlchen (1 BP) in den Randbereichen der geplanten Bauflächen (s. Abb. 5). Die uNB stellte bei einer Begehung einen Flussregenpfeifer fest.

Abbildung 11: Brutvogelkartierung (N. Warmbier, 2023; GeoBasis-DE/M-V, 2023)

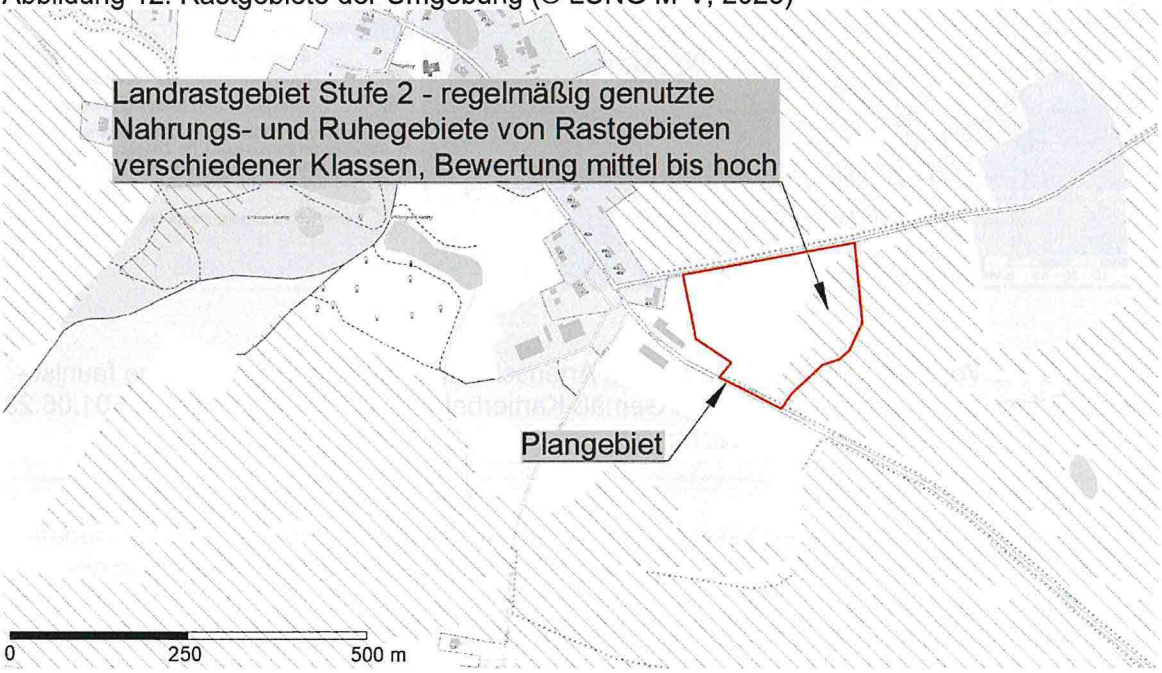


Laut dem Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommerns (LINFOS M-V) wurden im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2447-2 im Jahr 2014 ein Weißstorchhorst, zwischen 2014 und 2016 ein Seeadlerhorst, zwischen 2012 und 2016 ein

Schreiadlerhorst sowie 2008 vier besetzte Brutplätze vom Kranich registriert. Der nächstgelegene Weißstorchhorst in Schönbeck liegt ca. 3 km westlich und wird vom Vorhaben nicht berührt. Die im MTBQ dokumentierten Arten konnten nicht als Brutvögel oder Nahrungsgäste im Plangebiet nachgewiesen werden.

Zug- und Rastvögel:
Das Plangebiet ragt im Westen in ein Rastgebiet der Stufe 2 hinein (s. Abb. 12). Zug- und Rastvogelgeschehen wurde während des Kartierungszeitraums nicht festgestellt.

Abbildung 12: Rastgebiete der Umgebung (© LUNG M-V, 2023)



Reptilien und Amphibien:
Es konnten keine Nachweise von Reptilien und Amphibien erbracht werden.

Biber/Fischotter:
Der MTBQ ist nicht als Verbreitungsgebiet des Fischotters ausgewiesen und auch Biberreviere sind keine bekannt (LUNG M-V). Mangels offener Gewässer auf der Fläche und wegen der beunruhigten Siedlungslage wird ein Vorkommen von Biber und Fischotter ausgeschlossen (s. Abb. 7).

Fledermäuse:
Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude und Gehölze mit Potential als Winterquartiere vorhanden. Die Funktion von Spalten in Gehölzen als Einzelquartiere während der Sommermonate ist möglich. Die Planfläche als dient möglicherweise als Nahrungshabitat.

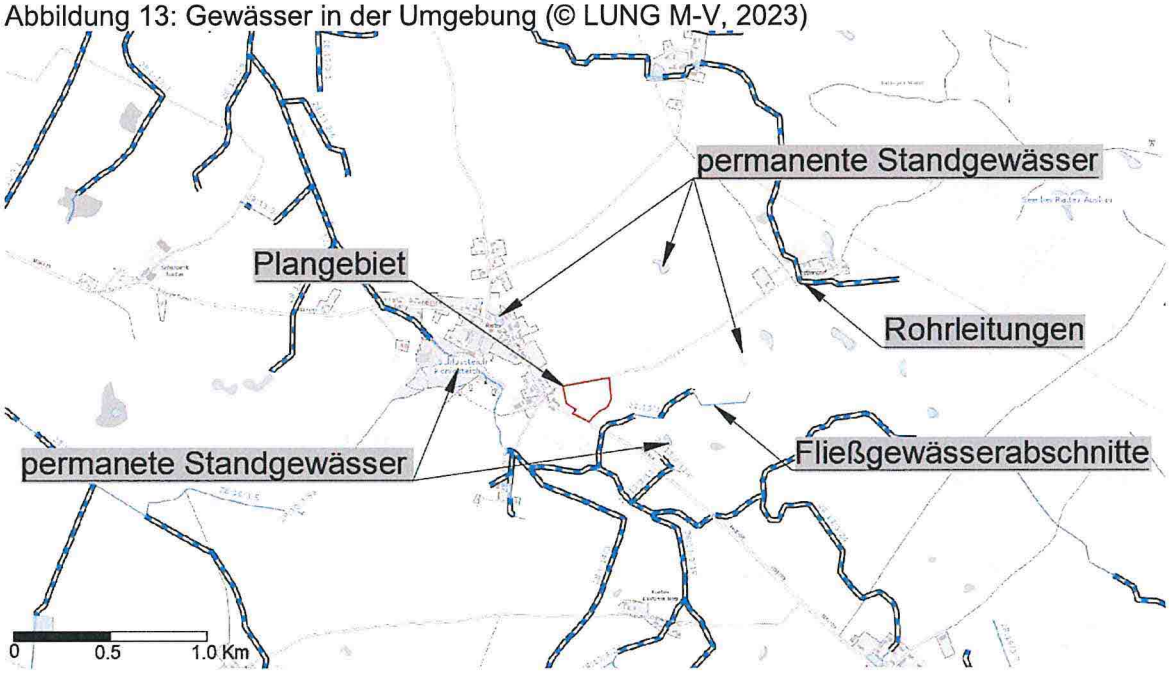
Übrige Artengruppen:
Es sind keine geeigneten Strukturen für Vorkommen streng geschützter Falter, Libellen, Fische und Mollusken vorhanden.

<u>Boden</u>
Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden (s. Abb. 8). Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Ablagerungen und Geländemodellierungen vorbelastet. Der Boden im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt fernab von Trinkwasserschutzgebieten (s. Abb. 7). 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. Aufgrund der Mächtigkeit der Deckungsschicht ist das Grundwasser trotz des sandigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Das Wasser im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.

Abbildung 13: Gewässer in der Umgebung (© LUNG M-V, 2023)



Klima/Luft

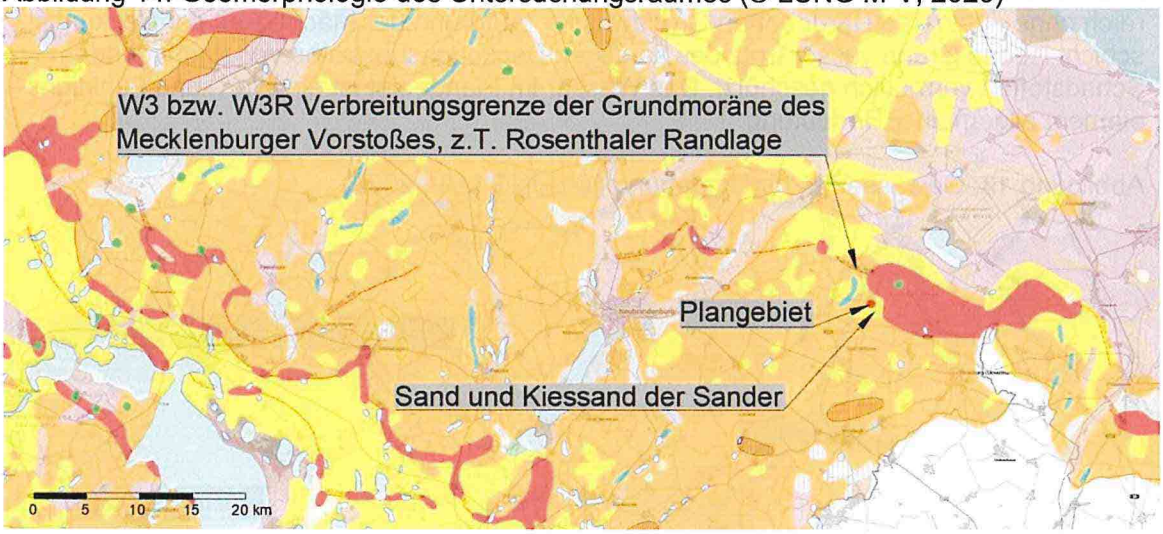
Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungsrand- sowie 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 geringfügig eingeschränkt. Das Klima im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.

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. 14). Das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) weist dem Untersuchungsraum, den Landschaftsbildraum VI 7 - 16 „Ackerlandschaft bei Rattey“ 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 m (NHN) im Nordwesten ab. Es bestehen wechselseitige Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Planfläche, die durch die Hanglage und den Gehölzbestand eingeschränkt sind. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume.
Im Vorhabenbereich sind keine Bodendenkmale vorhanden.

Das Plangebiet liegt ca. 300 m östlich des Baudenkmals „Gutsanlage Rattey mit dem Gutshaus, der zugehörigen Parkanlage sowie Wirtschaftsgebäuden".

Abbildung 14: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© LUNG M-V, 2023)



Natura 2000-Gebiete
Das Plangebiet liegt fernab von Natura 2000-Gebieten (s. Abb. 3). Die Entfernung unterbindet Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen der umliegenden Natura 2000-Gebiete.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Die bewachsenen Flächen mit artenarmen Zierrasen, ruderaler 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.

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. 3,7 ha große, als Deponie, zum Kiesabbau und als Plantage genutzte Fläche im Außenbereich, angrenzend an den Siedlungsbereich Rattey, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Baufläche für die Solaranlage umfasst 3,39 ha. Neue Zufahrten werden nicht geschaffen. Maximal 2,3 ha der Baufläche werden mit

Solarmodulen überschirmt und für erforderliche Nebenanlagen (wie Trafostationen, Wechselrichter, Speicheranlagen und Kabel) stellenweise versiegelt.

Flora
Die geplante Anlage überschirmt mit einer GRZ von 0,68 bis zu 68 % der Baufläche. Betroffen sind Sonstige Offenbodenbereiche, Sand- und Kiesgrube, Rebkultur, Artenarmer Zierrasen und Ruderale Staudenflur. Eine Baumhecke und andere Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Eine Weide mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm wird gefällt und ersetzt. Die Flächen werden in extensives Grünland umgewandelt. Eine Schafbeweidung ist möglich. Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenzen entstehen 3 m breite Sichtschutzhecken aus heimischen Gehölzarten. Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen sowohl innerhalb durch die Anlage von Extensivgrünland als auch außerhalb des Plangebietes durch Baumpflanzungen und Gewässerrenaturierung multifunktional kompensiert.

Fauna
Betroffene Arten finden nach Realisierung der Planung weiterhin ein Habitat im Plangebiet. Der Artenschutzfachbeitrag stellt zusammenfassend fest, dass die Verbote des BNatSchG § 44 Abs. 1, bei Umsetzung aller naturschutzrechtlichen Maßnahmen, nicht berührt werden.

Boden/Wasser
Die Stützen der Module werden in den Untergrund gerammt. Fundamente für Zaunpfosten weisen eine sehr geringe Grundfläche auf. Den Haupanteil der Versiegelungen machen die Flächen für Nebenanlagen, wie Transformatorstation, Batteriespeicher und Löschwasserkissen aus. Als Zufahrten werden vorhandene Wege genutzt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück verbraucht.

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 und durch Neupflanzungen ersetzt. 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 Geruchsimmissionen. Eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Reflexionen seitens der Solaranlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten. Die Strahlungen der Wechselrichter liegen weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte.
Das nächstgelegene Wohngebäude (Rattey 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 geringe 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.

Das Plangebiet liegt ca. 300 m östlich des Baudenkmals „Gutsanlage Rattey mit dem Gutshaus, der zugehörigen Parkanlage sowie Wirtschaftsgebäuden". Das Vorhaben liegt auf ca. 72 m über HNH. Die höchsten Punkte der denkmalgeschützten Anlage liegen mit ca.70 m über NHN entlang der Südgrenze der Grundstücke Dorfstraße 32 bis 37 und mit ca. 62 m über NHN im Südwesten des Denkmals (Fotostandort siehe Karte). Seitens des gekennzeichneten Fotostandortes waren 2021 die 2 bis 4 m hohen Hügel der Baustoffablagerungen zwischen Wohn- und landwirtschaftlicher Bebauung und Gehölzen schwach als schmaler Streifen wahrnehmbar. Die Hügel werden dem Gelände angepasst. Die Module der PV- Anlage mit maximal 2,0 m Höhe werden sich ähnlich wie die derzeitigen Hügel als schmaler heller Streifen darstellen. Es sind Sichtschutzhecken zwischen Denkmal und Vorhabenfläche geplant, die die Wirkung des Streifens nochmals abmindern oder gar unterbinden.

Abbildung 15: Lage Baudenkmal und Vorhaben

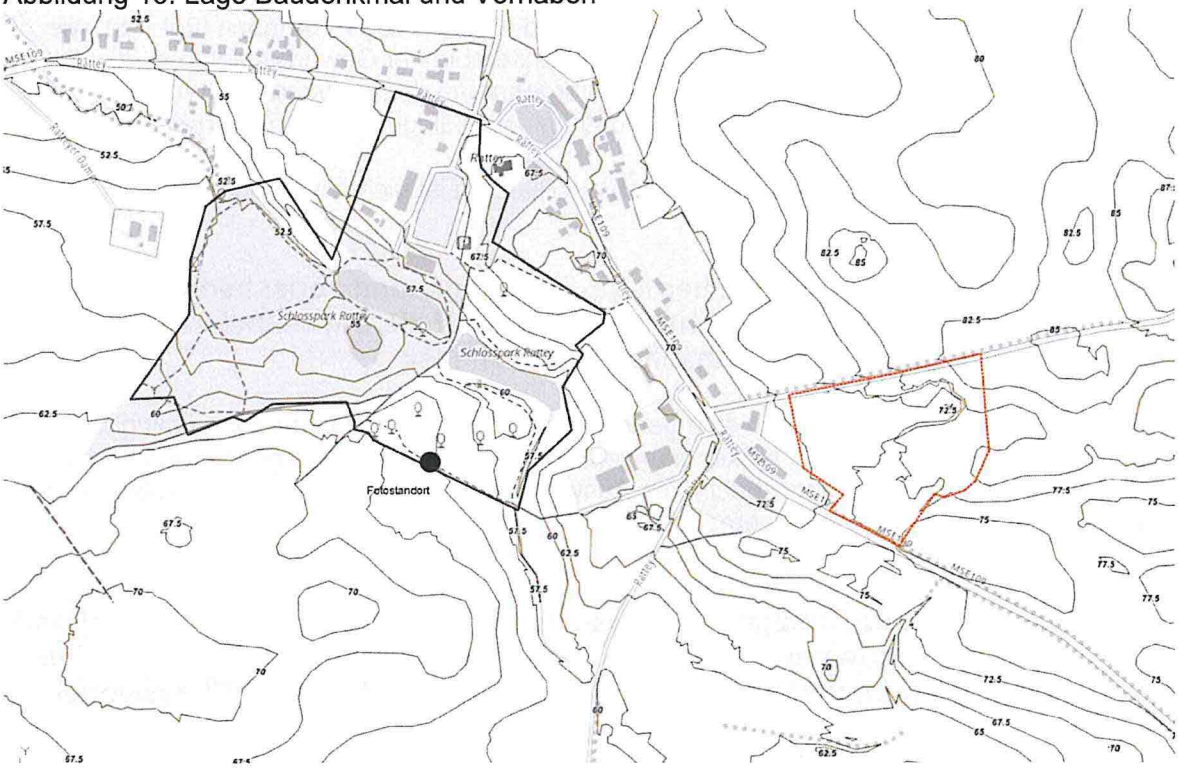


Abbildung 16: Fotostandort auf Baudenkmal mit Blick zum Vorhaben



Vom höhergelegenen Standort südlich der Kreisstraße ist die Vorhabenfläche nicht wahrnehmbar, weil Streuobstwiesen sowie andere Gehölze und Bebauung sichtversperrend wirken. Dies gilt auch für alle anderen niedriger gelegenen Standorte im Bereich des Denkmals. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Anlage seitens des Denkmals nicht

störend wirkt. Aus Richtung der östlich angrenzenden Landschaft, so auch seitens der Vorhabenfläche ist das Denkmal deutlich sichtbar und erlebbar. Das Vorhaben fügt sich, wie derzeit die Kiesgrube mit Ablagerungen, in das Ensemble der Gewerbebauten südöstlich des Denkmals ein. Insofern ändert sich an der Wahrnehmung des Denkmals seitens der Landschaft östlich des Vorhabens nichts. Bau- und anlagebedingte Wirkungen erreichen das Denkmal nicht.
Eine Beeinträchtigung des Denkmals durch die Planung ist nicht zu erkennen.

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. Bis auf eine Weide bleiben alle Gehölze und damit die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen erhalten. Die gering wirksame Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen des Plangebietes aufgrund der Hanglage wird durch das Vorhaben eingeschränkt. Eine multifunktionale Kompensation erfolgt über die externen Kompensationsmaßnahmen. Luftverschmutzungen werden nicht verursacht. Die verwendeten Materialien wurden unter Einsatz von Energie gefertigt. Wurden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO_2 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 Der Beginn der Baufeldfreimachung einschließlich Fällungen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. zulässig. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlage keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder vor Baubeginn umzusetzen.

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. Die im Bereich der Anpflanzfestsetzung enthaltenen Gehölze sind zu erhalten.

V4 Zäune sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich der Versickerungsfläche sind extensive Mähwiesen, durch die Aufgabe der Nutzung und Spontanbegrünung sowie durch 1 malige Mahd im Jahr außerhalb der Brutzeit zu entwickeln.

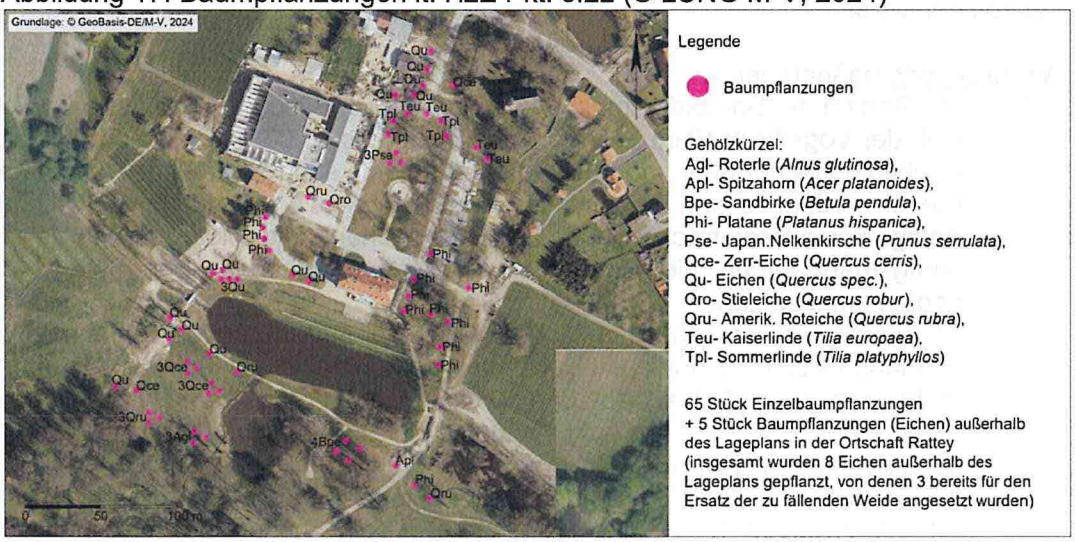
M2 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich der Baumhecke ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.

M3 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vor Beginn der Bauarbeiten Offenflächen, durch das Auftragen einer 10 cm starken Kiesschicht, die Unterlassung jeglicher Nutzung sowie durch Freihaltung von jeglicher Vegetation durch 1 bis 2malige Mahd im Jahr ab 01. 09. unter Beseitigung des Mahdgutes mit Balkenmäher, mit mind. 10 cm Schnitthöhe zu gewährleisten. Die Umsetzung und der Schutz der Maßnahme während der Bauarbeiten sind durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Bei Bedarf ist durch die Person eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

M4 Gemäß HzE Kompensationsmaßnahmen Pkt. 6.22 erfolgen Pflanzungen von 73 Einzelbäumen. Auf Abbildung Abb. 11 sind 65 Standorte dargestellt. Acht weitere Standorte für Eichenpflanzungen stehen noch zur Disposition sollen aber innerhalb der

Ortschaft Rattey verortet werden. Drei dieser acht Eichen werden für die Ersatzpflanzung der zu fällenden Weide angesetzt (s. M5), sodass insgesamt 70 Stück Baumpflanzungen angerechnet werden. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

Abbildung 17: Baumpflanzungen lt. HzE Pkt. 6.22 (© LUNG M-V, 2024)



M5 Als Ersatz für den Verlust einer geschützten Weide Einzelbäumen sind 3 Eichen außerhalb des Plangebietes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

M6 Das Kompensationsdefizit wird gemäß Kompensationsmaßnahme Ziffer 4.13 „Entrohrung von Fließgewässern“ aus Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung gedeckt (HzE 2018).

Beschreibung:

Verrohrte Fließgewässerabschnitte bzw. Gräben werden vollständig entrohrt und in offene Gewässer mit naturnahen Sohl- und Uferstrukturen umgestaltet.

Anforderungen für Anerkennung:

- Mindestlänge des geöffneten Fließgewässers/Grabens 50 m
- Fließgewässer bzw. Gräben müssen im Regelfall eine ganzjährige Wasserführung aufweisen
- nur auf Acker, Intensivgrünland oder geringerer Wertigkeit (Siedlungsbiotope)
- durch die Ausbaumaßnahmen/Entrohrungen dürfen keine negativen Wirkungen auf den Wasserhaushalt benachbarter, höherwertiger Feuchtgebiete auftreten (im Zweifelsfall ist ein entsprechender fachgutachtlicher Nachweis durch den Vorhabensträger zu erbringen)
- Herstellung flacher, strukturreicher Uferböschungen (mindestens 1:3) und Sohlstrukturen
- Einrichtung eines dauerhaft nutzungsfreien Uferrandstreifens beidseits des neugeschaffenen offenen Gewässers von mindestens 5,0 m ab Böschungsoberkante (zur Pflege ist eine jährlich einmalige Mahd nach dem 15. Juli mit Abtransport des Mähgutes möglich)
- Abgrenzung des Uferrandstreifens bei angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Eichenspaltpfähle)

- Ablage des Mähgutes aus der Gewässerunterhaltung nur außerhalb des Uferrandstreifens
- keine regelmäßigen Unterhaltungsarbeiten am Gewässer vor dem 15. Juli

Bezugsfläche für Aufwertungen:
Maßnahmenfläche (einschließlich des beidseitigen Uferrandstreifens)

Vorhabenbeschreibung:
Der Ratteyer Bach (Gewässer II. Ordnung, WRRL-berichtspflichtig) mit einer Gesamtlänge von 10.263 m, liegt im Einzugsgebiet (25,33 km²) der Zarow und mündet kurz vor der Gemarkungsgrenze zwischen Schönbeck und Brohm in den Golmer Mühlbach. Der Bachlauf wurde Anfang der 1970er Jahre auf großen Strecken begradigt, kanalisiert und zu großen Teilen verrohrt (s. Abb. 7). Ein Anteil von 67 % an verrohrten Gewässerabschnitten (6.885 m) führte zum Status erheblich verändert. Im derzeitigen Zustand fließt der betrachtete Fließgewässerabschnitt des Ratteyer Bach durch ein Rohrsystem aus Betonrohren mit den Durchmessern DN 600 (60 cm) mit einer Länge von 331 m sowie DN 800 (80 cm) mit 884 m Länge. Daraus ergibt sich eine Gesamtlänge von 1.247 m. Im Rahmen der Bauausführung werden die Rohrabschnitte ausgebaut und eine naturnahe Umgestaltung des Gewässerabschnittes durchgeführt (s. Abb. 13). Die Punkte werden im Maßnahmenplan des 3. Bewirtschaftungszeitraumes zur Umsetzung der EU-WRRL unter der Maßnahmennummer ZALA-4300_M11 ausgewiesen. *„Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie (MBS 2017) sowie der Entwurfs- und Genehmigungsplanung (EP/GP) erfolgt im Rahmen der Bauausführung die Entrohrung des Ratteyer Bachs oberhalb Ratteys bis zur Kreisstraße MSE 109 zwischen den Gewässerstationen 3+938 und 5+186 sowie die naturnahe Gestaltung und Neutrassierung mit Anlage eines Gewässerentwicklungsraums mit Sekundäraue und Anbindung an bestehende Altlaufstrukturen“* (s. Baubeschreibung WBV „Landgraben“ 2025).
Ziel des Gewässerausbaus ist es, die festgestellten Defizite auszuräumen und damit einen naturnahen Wasserlauf mit Uferrandstreifen zu schaffen, der sowohl den Abfluss aus dem Einzugsgebiet sichert als auch Lebensraum für zahlreiche aquatische und semiaquatische Lebewesen zur Verfügung stellt. Es sind Maßnahmen vorgesehen, die die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung nicht einschränken bzw. der Maßnahmenumsetzung im Rahmen der EU-WRRL nicht entgegenstehen.

Für die naturnahe Umgestaltung des betrachteten Abschnittes des Ratteyer Baches werden folgende Einzelmaßnahmen umgesetzt:

- Entrohrung des Ratteyer Bachs
- naturnahe Gestaltung und Neutrassierung mit Anlage eines Gewässerentwicklungsraums und Anbindung an die Sekundäraue.
- wasserbauliche Maßnahmen
  - Einbau von Sohlengleiten/Sohlschwellen,
  - Einbringen von Stützsteinen
  - Einbau von insgesamt 4 Durchlässen
  - Ausbau von 7 Oberflurschächten und Rohrleitungen inkl. Unterflurschächten
- Uferbegrünung wenn möglich durch natürliche Sukzession

Weitere Informationen sind den Planunterlagen sowie dem Erläuterungsbericht und der Baubeschreibung zu entnehmen (Wasser- und Bodenverband „Landgraben“, 2025). Die Gewässerunterhaltung übernimmt der Wasser- und Bodenverband. Die Zustimmung der uNB zur Gewässermaßnahme wurde am 12.08.25 per Mail erteilt.

Die folgende Abbildung 18 zeigt zur Veranschaulichung der Umsetzung der Renaturierung des Fließgewässers den Querschnitt der Baumaßnahme „Raue Rampe 2“.

Abbildung 18: Querschnitt Raue Rampe 2 (WBV „Landgraben“, 2025)

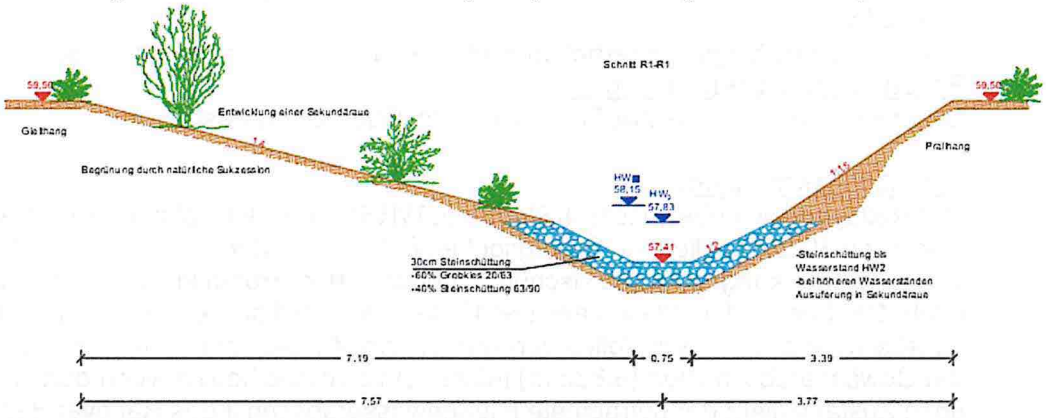
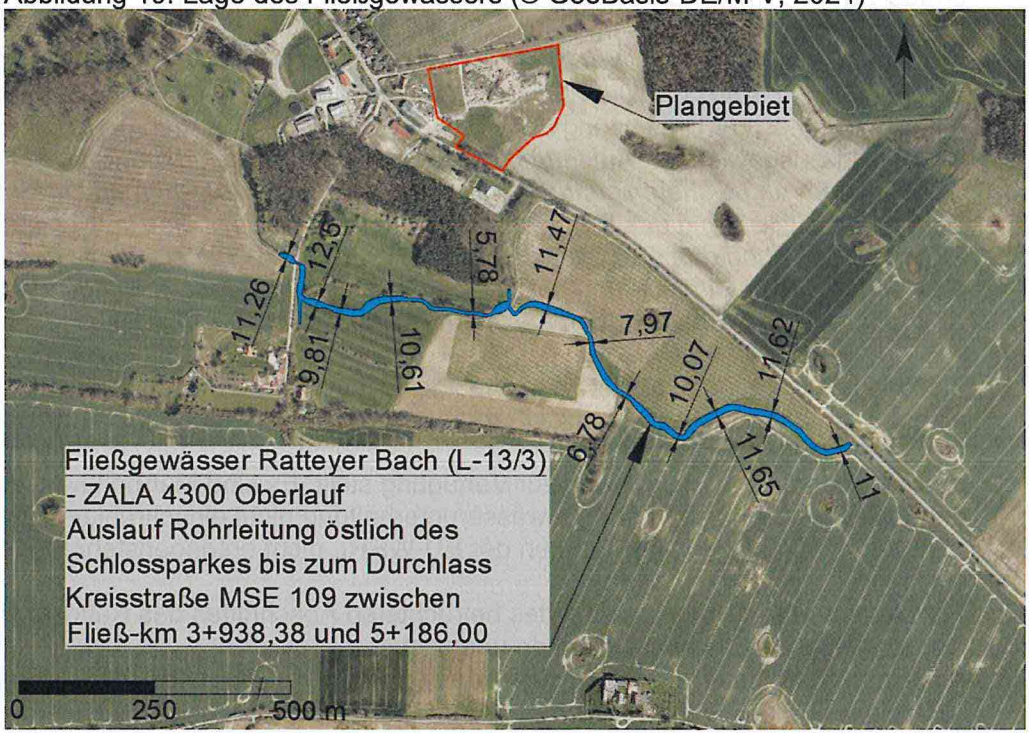


Abbildung 19: Lage des Fließgewässers (© GeoBasis-DE/M-V, 2024)



Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 3,7 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 vollständig in einem LSG, im Einfluss eines Siedlungsbereichs sowie von Straßen. Außerdem befindet sich das Plangebiet aufgrund der angebauten Rebkulturen und des Kiestagebaus, sowie Deponie auf einem Industriestandort.

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 (s. Tab. 4).

Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff

Code	Planung	Fläche (m²)
ODV	bereits versiegelt, ohne ökologischen Wert, Erhaltung	13,00
OVU	Anpflanz-/Erhaltungsfestsetzungen, ohne ökologischen Wert	22,00
XAS	Anpflanz-/Erhaltungsfestsetzungen/Maßnahmenfläche	1.050,00
XAK	Maßnahmenfläche	1.960,00
AGR	Anpflanz-/Erhaltungsfestsetzungen/Maßnahmenfläche	241,00
PER	Anpflanz-/Erhaltungsfestsetzungen	302,00
RHU	Anpflanz-/Erhaltungsfestsetzungen	609,00
BHB§	Erhaltungsfestsetzung/ Grünfläche	849,00
Gesamt		**5.046,00**

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

Die nachfolgende Tabelle 5 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 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen

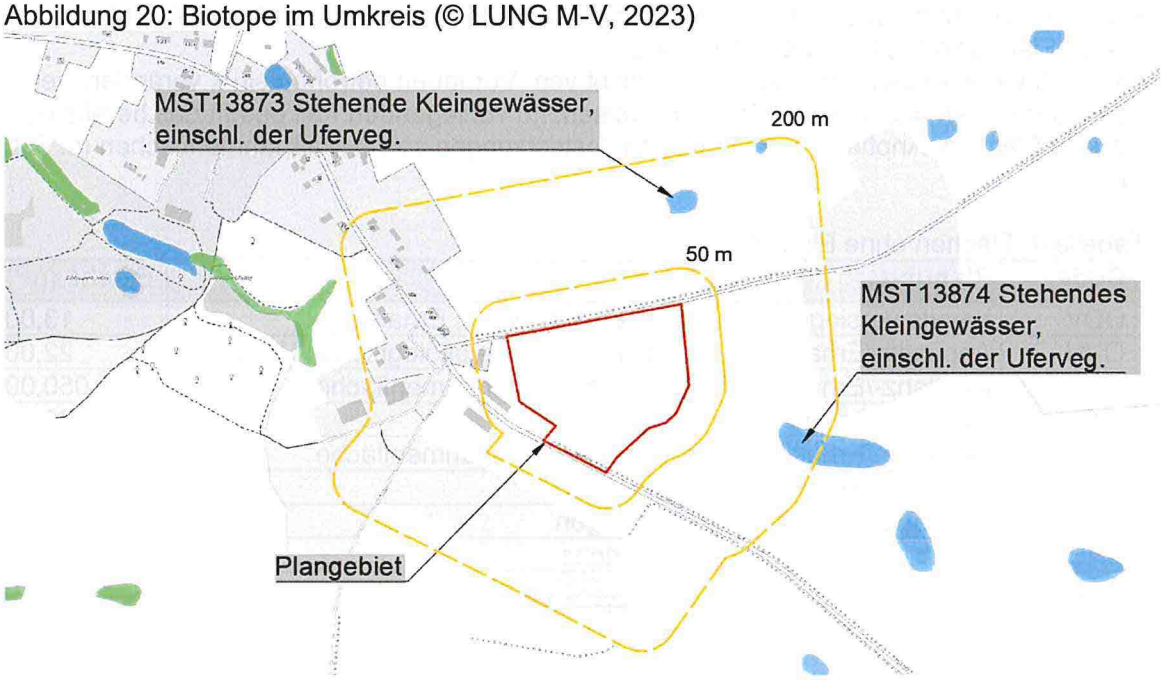
Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
OVU	Baufläche PV-Module	1.012,00	0	1	1	1.012,00
XAS	Baufläche PV-Module	5.130,00	1	1,5	1	7.695,00
XAK	Baufläche PV-Module	6.952,00	1	1,5	1	10.428,00
AGR	Baufläche PV-Module	7.971,00	0	1	1	7.971,00
PER	Baufläche PV-Module	9.575,00	0	1	1	9.575,00
RHU	Baufläche PV-Module	1.773,00	2	3	1	5.319,00
Gesamt		**32.413,00**				**42.000,00**

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 (s. Abb. 20). 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.

Abbildung 20: Biotope 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 (s. Abb. 10).

Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung

Bestand	**Umwandlung zu**	**Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²**	**Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5**	**Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]**
OVU/ XAS/ XAK/ AGR/ PER/ RHU	Stützen, Zaunpfosten, Löschwasserkissen, Trafo, Batteriespeicher	2.500,00	0,5	**1.250,00**

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten

Es sind keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen im Plangebiet bekannt. Daher besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen
Das Vorhaben beeinträchtigt, bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen, keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Daher besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen
B 3.1 Boden
Der Boden im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.2 Wasser
Das Wasser im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.3 Klima
Das Klima im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes
Das Landschaftsbild im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 7: 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]
42.000,00		0,00		1.250,00		**43.250,00**

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation
Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Tabelle 8: Kompensationsmindernde Maßnahmen

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme [m²]	x	Wert der kompensations-mindernden Maßnahme	=	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m² FÄ]
23.053,36	(Überschirmte Flächen)	0,2		4.610,67
10.848,64	(Zwischenmodulflächen)	0,5		5.424,32
				10.034,99

Tabelle 9: Korrektur Kompensationsbedarf

Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ] Tabelle 7	-	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m2 EFÄ] Tabelle 8	=	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
43.250,00		10.034,99		**33.215,01**

C 2 Kompensationsmaßnahme

Tabelle 10: 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]
HzE Kompensationsmaßnahme Pkt 6.22 Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen (65 Stk. gem. Lageplan + 5 Eichen in der Ortschaft Rattey)	1.750,00	1,00	0	0	0	1,00	1,00	1.750,00
Streuobstwiese auf Intensivgrünland (Pkt 2.51 HzE)	5.000,00	3,00	0	0	0	3,00	1,00	15.000,00
Entrohrung von Fließgewässerabschnitten (Pkt 4.13 HzE) 1.247m Länge x 10 m Breite	12.470	2,00	0	0	0	2,00	1,00	24.940
Gesamt	**19.220,00**							**41.690,00**

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)	**33.216**
Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ)	**41.690**

D Bemerkungen/Erläuterungen

Mit Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. C2 ist der nach HzE ermittelte Eingriff ausgeglichen.

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.

Schönbeck, 4.9.2026

Der Bürgermeister

Siegel