

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Watzkendorf“ Begründung zum Entwurf

Planaufstellende Kommune:
Gemeinde Blankensee

Fassung vom
16.10.2023

Erstellt

Dipl.-Ing. (FH) E. Fischer
F. Lenuzza (M. Sc.)

Vorhabenträgerin:

KSD 13 UG (haftungsbeschränkt)
Widenmayerstraße 16
c/o Kronos Solar Projects GmbH
80538 München
HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer
Dr. Alexander Arcache, Frank Bohne, Eduardo Nieto

Projektleitung:

Büro Leipzig
Großer Brockhaus 1
04103 Leipzig

Inhalt

1	Vorbemerkungen	5
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5
1.2	Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans	7
1.3	Standort des Vorhabens	7
1.4	Verfahren	8
1.5	Plangrundlagen	9
2	Planungsvorgaben und städtebauliche Situation	10
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
2.2	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	10
2.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)	11
2.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte	12
2.3	Berücksichtigung umweltschützender Belange	15
2.3.1	Verhältnis zu Schutzgebieten	15
2.3.2	Landschaftsrahmenplan	16
2.3.3	Landschaftsplan der Gemeinde Blankensee	16
3	Plangebiet	17
3.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	17
3.2	Bestand und Nutzungen	18
3.3	Planungsüberlegungen und -alternativen	20
4	Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan	23
4.1	Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele	23
4.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)	24
4.2.1	Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO	24
4.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)	25
4.3.1	Grundflächenzahl	25
4.3.2	Höhe der baulichen Anlagen	25
4.3.3	Überbaubare Grundstücksfläche	26
4.3.4	Bauweise	26
4.4	Befristung, Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)	26
4.5	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	26
4.6	Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	27
4.6.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	27

4.6.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	27
4.7	Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	28
4.8	Örtliche Bauvorschriften	28
4.9	Erschließung	29
4.9.1	Verkehrerschließung	29
4.9.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	31
4.9.3	Brandschutz und Löschwasserversorgung	32
5	Naturschutz und Landschaftspflege	33
5.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	33
5.2	Eingriffsregelung	34
5.3	Artenschutz	35
6	Sonstige Bindungen/Planungen	38
6.1	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	38
6.2	Boden, Altlasten und Kampfmittel	38
6.3	Immissionsschutzrechtliche Belange	39
6.4	Forstrechtliche Belange	40
6.5	Wasserrechtliche Belange	41
7	Durchführungsvertrag	43
8	Flächenbilanz	44
9	Rechtsgrundlagen	45

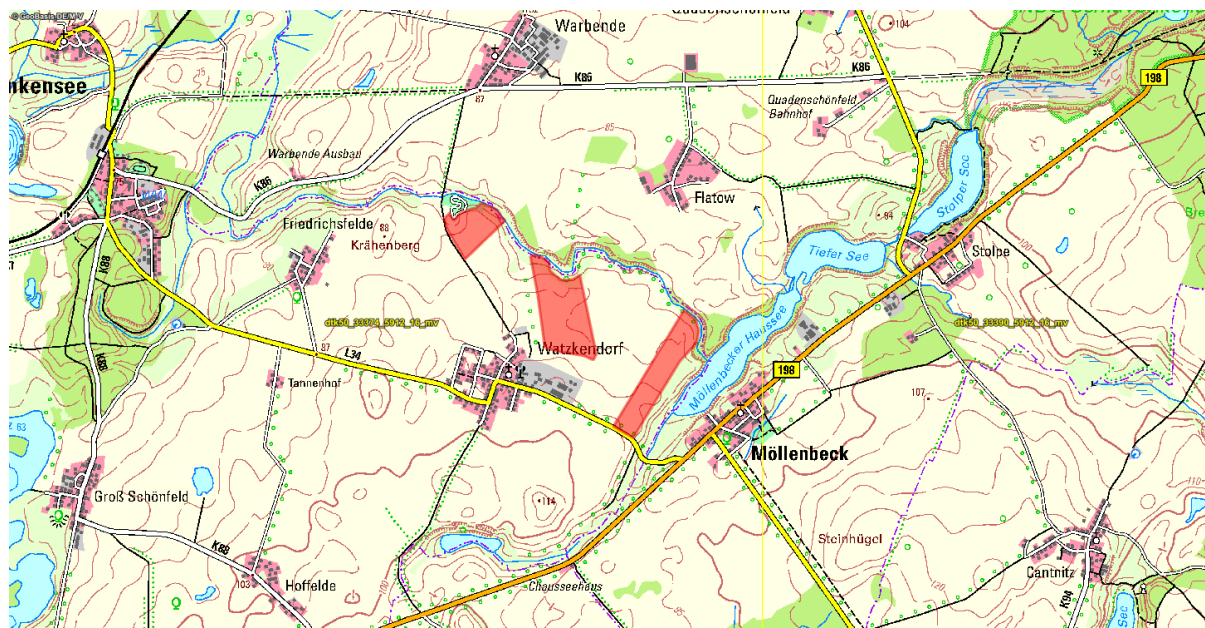


Abbildung 1 Übersicht des Plangebiets (rot)

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 13 UG auf den Flächen nördlich der Ortslage Watzkendorf und nordwestlich der Ortslage Möllenbeck, innerhalb des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) zu errichten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee hat in ihrer Sitzung am 30.03.2021 dem Antrag des Vorhabenträgers Kronos Solar Projects GmbH - Projektgesellschaft KSD 13 UG (haftungsbeschränkt) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Watzkendorf“ zugestimmt. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer FF-PVA auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

Da Freiflächenphotovoltaikanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit der Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 wurden die Zielvorgaben noch einmal erhöht, der Anteil erneuerbarer Energien am (Brutto-)Stromverbrauch Deutschlands von heute knapp über 40 Prozent soll auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030 verdoppelt werden. Hierfür sind im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 215 Gigawatt installierter Photovoltaik-Leistung (PV) im Jahr 2030 vorgesehen. Das bedeutet, dass der jährliche Ausbau der Photovoltaik innerhalb weniger Jahre von gut 7 Gigawatt im Jahr 2022 auf 22 Gigawatt verdreifacht werden muss.

Das EEG 2023 betont zudem mit § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, welche demnach im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte außerdem eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen. Darauf reagierend haben die Ministerien des Landes Mecklenburg-Vorpommerns eine Möglichkeit geschaffen, von den im Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 festgesetzten Zielen abzuweichen. Die dort festgelegten Ziele beschränken die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen auf den 110-Meter-Korridor beidseitig von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienen. Im Rahmen eines gesonderten Ziel-Abweichungsverfahrens können geeignete Freiflächen-Photovoltaikanlagen bis zu einer Größe von 150 ha auch außerhalb dessen zugelassen werden.

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) als zentrales Steuerungsinstrument der Energiewende die Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung. Da auf den o.g. Plangebietsflächen der wirtschaftliche Ertrag zu großen Teilen nicht zufriedenstellend ist, hat sich die Gemeinde Blankensee jedoch zur planungsrechtlichen Vorbereitung intensiv genutzter Ackerflächen für die Nutzung als ein Sondergebiet für Photovoltaik entschieden.

Die Gemeinde Blankensee strebt damit die Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und die Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom an. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und dem nachhaltigen Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen. Sowohl durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel die Anlage von einheimischen Hecken und Sträuchern und das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege, als auch durch das Ausbleiben der Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie zum Schutz der Flora und Fauna erreicht. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage kann die Fläche mit den aufgewerteten Bodenfunktionen wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Vermarktung des erzeugten Stroms soll dabei unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den zukünftigen Betreiber am freien Markt erfolgen. Dementsprechend soll keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen werden.

Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie.

1.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Im vorliegenden Planungsfall wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB aufgestellt. Das Planungsgebot ist nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben, da es sich um einen Standort handelt, für den zur Herbeiführung von Baurecht eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist. Das Ziel der Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann ohne rechtlichen Rahmen nicht umgesetzt werden.

1.3 Standort des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, ca. 4 km süd-östlich der Gemeinde Blankensee. Er gliedert sich in drei Planteile, mit einer Gesamtfläche von ca. 62 ha.

Planteil 1 umfasst die Flurstücke 232 (tlw.), 233 sowie 234 der Flur 1 in der Gemarkung Watzkendorf.

Planteil 2 umfasst die Flurstücke 239/4 (tlw.), Flurstücke 240/4 (tlw.), 241/1 (tlw.), 241/2 (tlw.) sowie 241/5 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Watzkendorf.

Der Planteil 3 umfasst die Flurstücke 243/3 (tlw.), 243/2 (tlw.) und 245/1 der Flur 1 in der Gemarkung Watzkendorf.

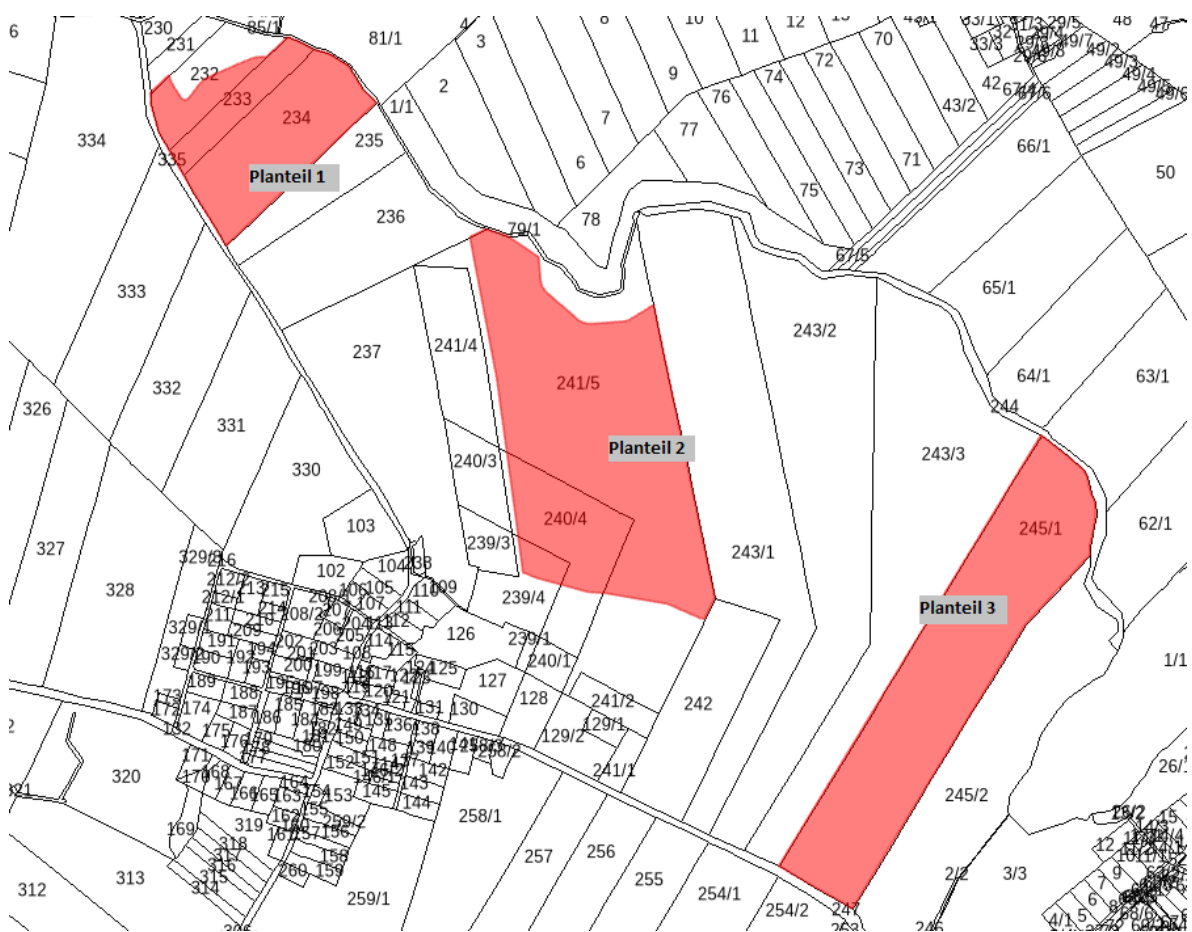


Abbildung 2 Übersichtskarte der Flurstücke in Flur 1 der Gemarkung Watzkendorf (rot) @Kronos-Solar Projects GmbH, Quelle: INSPI-RE-WMS MV Flurstücke/Grundstücke ALKIS

1.4 Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee hat in ihrer Sitzung am 30.03.2021 mit Beschluss-Nr. 010/2021/02 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Watzkendorf“ nach § 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Internetportal öffentlich gemäß der Hauptsatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzubeziehen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 21.10.2022 im Zeitraum vom 01.11.2022 bis einschließlich 02.12.2022.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

Datum	Verfahrensschritt
30.03.2021	Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Blankensee gem. § 2 Abs.1 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung
26.11.2021	Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung
21.10.2022	Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Vorwurf des vBP gemäß Hauptsatzung
01.11.2022- 02.12.2022	Frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
16.12.2022	Genehmigung des Antrags auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung
Vrsl. 30.10.2023	Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfs des vBP und ortsübliche Bekanntmachung
Nov.-Dez. 2023	Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vBP gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

1.5 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 – 19059 Schwerin vom Sept. 2021. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2000 dargestellt.

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan. Er stellt die geplante Art der Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes in seinen Grundzügen dar.

Das Flächennutzungsplankonzept für das Gesamtgemeindegebiet der Gemeinde Blankensee ist zum momentanen Zeitpunkt noch nicht so weit erarbeitet, als dass ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan aufgestellt werden kann.

Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für das o. g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Diese erfolgen durch einen **vorzeitigen Bebauungsplan**. Er kann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und der geplanten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen. Für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans spricht neben dem Bedarf an Standortflächen für Erneuerbare Energien im Gemeindegebiet, dass für den geplanten Solarpark ein dringendes öffentliches Interesse besteht. Es sind demnach erhebliche Nachteile zu befürchten, würde die Gemeinde nicht nach Maßgabe des § 8 Abs. 4 BauGB handeln.

Der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans stehen ferner auch keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Blankensee entgegen.

2.2 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 3 G v 20.7.2022 I 1353
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 09. Juni 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG. Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheidet also die Dimension der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorherseh-

baren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit. Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm MV trat am 9. Juni 2016 in Kraft. Es enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land einschließlich des Küstenmeers betreffen.

Für das vorliegende Vorhaben ergeben sich folgende relevante Grundsätze¹:

Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

Gemäß **Programmsatz 4.5 (3)** soll in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen. Zu den Produktionsfaktoren zählt auch die Ertragsfähigkeit des Bodens, der in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden soll. Mit Verweis auf die geplante Befristung des Vorhabens werden die Belange der Landwirtschaft in der Abwägung der Gemeinde Blankensee beachtet. Die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung einer bedarfsgerechten und ressourcenschonenden Landwirtschaft ist mit anderen öffentlichen Belangen (hier: Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes) in Einklang zu bringen. Es handelt sich im Planungsraum um Sandböden mit einer durchschnittlichen Qualität der Ackerflächen von 35,66 Bodenpunkten und somit um Böden mit einem relativ geringen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial. Mit einer durchschnittlichen Wertzahl von unter 40 in allen drei Planteilen widerspricht die Umnutzung der durch die Planung betroffenen derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht dem Ziel der Raumordnung gemäß **Programmsatz 4.5 (2)**.

Energie:

Gemäß **Programmsatz 5.3 (1)** soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Die vorliegende Planung entspricht diesem Grundsatz.

Im **Programmsatz 5.3 (2)** soll zum Schutz des Klimas und der Umwelt der Ausbau der erneuerbaren Energien dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Bei den Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbaren Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. Mit Hilfe des vorliegenden Vorhabens wird zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen

¹ Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte, Stellungnahme vom 06.10.2022

beigetragen, ohne erhebliche Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Belange hervorzurufen.

Gemäß **Programmsatz 5.3 (4)** sollen die wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie ermöglicht werden. Entsprechende Möglichkeiten werden vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Blankensee vereinbart, um dem Grundsatz zu entsprechen.

Gemäß **Programmsatz 5.3 (9)** sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah sowie flächensparend und effizient geplant werden. Dem wird entsprochen. Jedoch sollen zudem landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Als geeignete Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind weiterhin insbesondere Konversionsstandorte, endgültig stillgelegte Deponien oder Deponieabschnitte und bereits versiegelte Flächen aufgeführt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden landwirtschaftlich genutzte Flächen abseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen überplant. Insofern ist das beabsichtigte Vorhaben mit dem Ziel der Raumordnung 5.3 (9) **bei erster Betrachtung nicht vereinbar**. Der durch den Bundesgesetzgeber formulierte Zweck des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) ist es jedoch, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Der Anteil an erneuerbaren Energien soll bis 2030 auf 80 Prozent steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden. In diesem Zusammenhang hat der Landtag durch Beschluss der Drucksache 7/6169 am 10. Juni 2021 den Weg zur breiteren Nutzung der Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern freigemacht, um die oben benannten, bundespolitischen Zielstellungen zum Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen. Wenn geplante Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen die durch den Landtag beschlossenen Kriterien erfüllen, können die entsprechenden **Anträge im Zielabweichungsverfahren** positiv beschieden werden. § 6 Abs. 2 ROG bietet dem Land als Verordnungsgeber hierzu die Rechtsgrundlage. Die Gemeinde Blankensee erhielt am 29.11.2022 den **Positivbescheid** vom Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit in Mecklenburg-Vorpommern auf Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG i.V.m. § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (AZ: V-509-00000-2013/001-002) für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Watzkendorf“.

Danach ist die Abweichung des Vorhabens „Solarpark Watzkendorf“ von den Zielen von Raumordnung und Landesplanung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar.

2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Am 22. Februar 2011 hat die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte den Beschluss über die endgültige Fassung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Mecklenburgische Seenplatte gefasst. Es beinhaltet unter anderem Festle-

gungen wie das Zentralörtliche System, die Tourismusräume, die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Programmsätze zur Siedlungsentwicklung, zum Verkehr, zur Sicherung der Daseinsvorsorge, zur Windenergienutzung und der Entwicklung anderer Infrastrukturen.

Folgende Festlegungen und Grundsätze sind für die vorliegende Planung zu berücksichtigen²:

Energie

Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen gem. **Programmsatz 6.5 (4)** an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie und der Geothermie sowie der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden. Die entsprechenden Anlagen sollen dabei wesentlich zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe beitragen. Gemäß **Programmsatz 6.5 (6)**, als Ziel der Raumordnung, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. Von Freiflächenphotovoltaikanlagen 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.

Die vorliegende Planung umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es handelt sich somit bei der vorliegenden Planung zunächst um keinen geeigneten Standort gemäß der Grundsätze 6.5 (4) und 6.5 (6). Es wird jedoch auf das am 29.11.2022 genehmigte **Zielabweichungsverfahren** verwiesen (siehe Kapitel 2.2.1).

Gemäß **Programmsatz 6.5 (9)** sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden. Dem Grundsatz wird entsprochen, indem der Rückbau im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Blankensee und dem Vorhabenträger geregelt wird.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

In der Festlegungskarte liegt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Watzkendorf“ der Gemeinde Blankensee in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

² Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte, Stellungnahme vom 06.10.2022

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung abwägbar. Eine Alternativenprüfung der Entwicklung eines Solarparks auf anderen Flächen im Gemeindegebiet Blankensees ist in der Themenkarte 1 dargestellt. Folgende konkurrierende Nutzungen sind festgelegt:

- Flächen für Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Flächen für Tourismusschwerpunktraum
- Flächen für Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung
- Flächen für Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

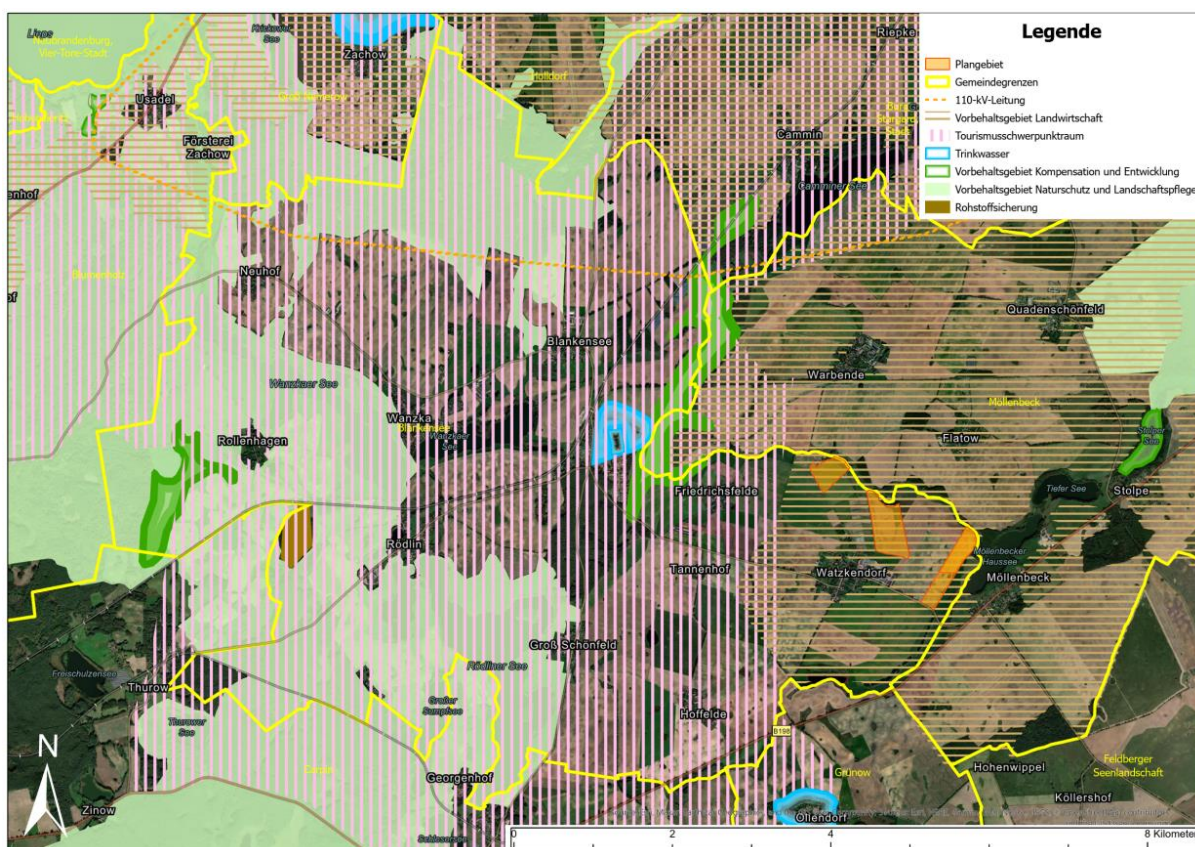


Abbildung 3 Alternativenprüfung Geltungsbereich „Solarpark Watzkendorf“ @Kronos-Solar Projects

Die Flächenkulisse belegt, dass die städtebauliche Entwicklung für einen Solarpark nur im östlichen Bereich des Gemeindegebietes möglich ist. Ein Großteil des Gemeindegebietes sind geschützte Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege. Über die Hälfte des Gemeindegebietes wird auch über die Gemeindegrenzen hinaus vom Vorbehaltsgebiet Tourismusschwerpunkt eingenommen. In diesen Gebieten sollen die Belange des Tourismus nicht durch andere Nutzungen beeinträchtigt werden (LEP-MV 2016, Kap. 4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume).

Ein weiteres Kriterium für die Flächenauswahl für den Solarpark stellen die Sichtachsen zur Wohn-

bebauung der Gemeinde Blankensee und die Entfernung zum nächstgelegenen Netzanschluss dar. Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich ca. 700 m entfernt von Planteil 1, ca. 300 m von Planteil 2 und ca. 450 m von Planteil 3. Der nächstgelegene Netzanschlusspunkt (110-kV-Leitung) befindet sich ca. 2,5 km nördlich der drei Planteile.

Weiterhin wird auf das Zielabweichungsverfahren verwiesen, in dessen Rahmen eine Abweichung von den Grundsätzen der Raumordnung genehmigt wurde.

2.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB Anlage 1 eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht und die Ziele der Landschaftsrahmenplanung bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt.

2.3.1 Verhältnis zu Schutzgebieten

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von nationalen und europäischen Schutzgebieten. Jedoch befinden sich westlich und nördlich des Plangebietes verschiedene Schutzgebiete (vgl. Abb. 4).

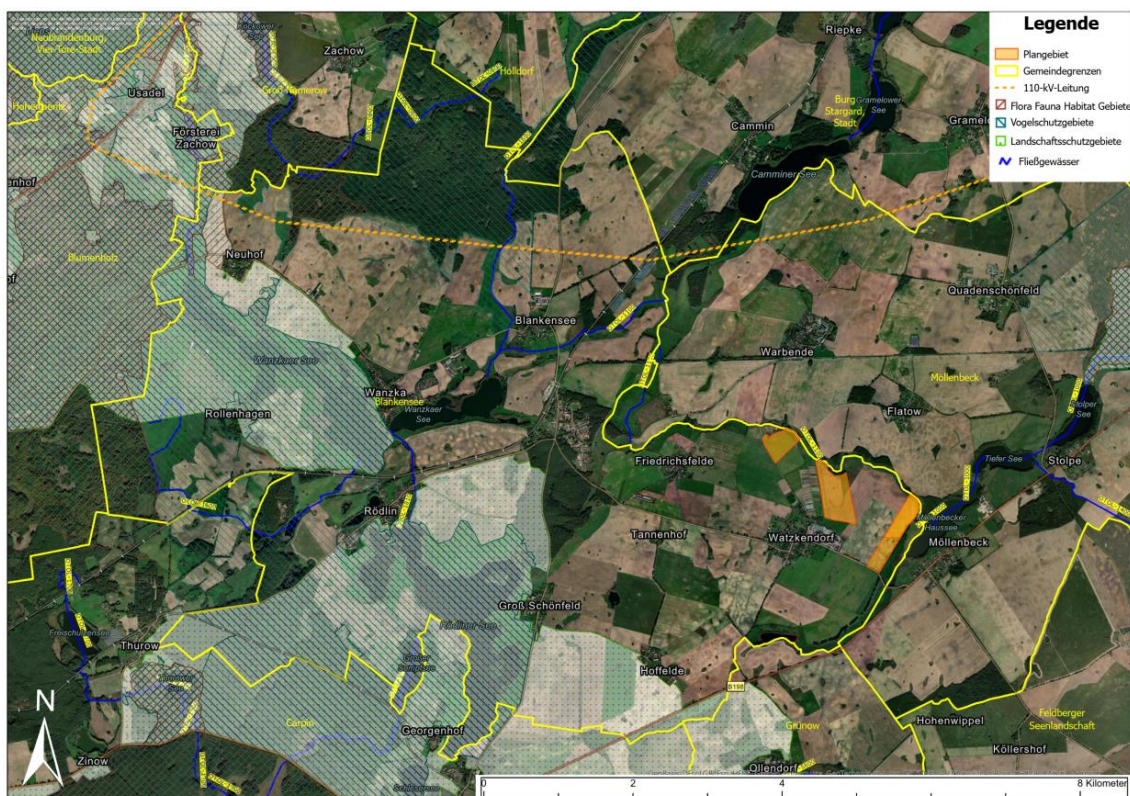


Abbildung 4 Darstellung der Schutzgebiete im Gemeindegebiet @Kronos-Solar Projects GmbH

Innerhalb des Plangebietsgrenzen liegen gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope (vgl. Abb. 10 Umweltbericht zum Bebauungsplan). Die Bedingungen für den Biotopschutz sind der Biotopkartieranleitung für M-V zu entnehmen. Die Biotopflächen, die einem gesetzlichen Schutzstatus unterliegen, werden von Bebauung freigehalten. Maßnahmen, die zu einer Zerstö-

zung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustands oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung diese Biotopflächen führen können, sind unzulässig.

Weiterhin befinden sich gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume im Planbereich. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

2.3.2 Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet gilt der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS) 06-2011. Die Planflächen befinden sich in der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ (320) innerhalb der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ (32) in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ (3). Entsprechende Ausführungen sind im beiliegenden Umweltbericht unter Kapitel 1.3.1 zu finden.

2.3.3 Landschaftsplan der Gemeinde Blankensee

Für die Gemeinde Blankensee liegt kein separater Landschaftsplan vor.

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

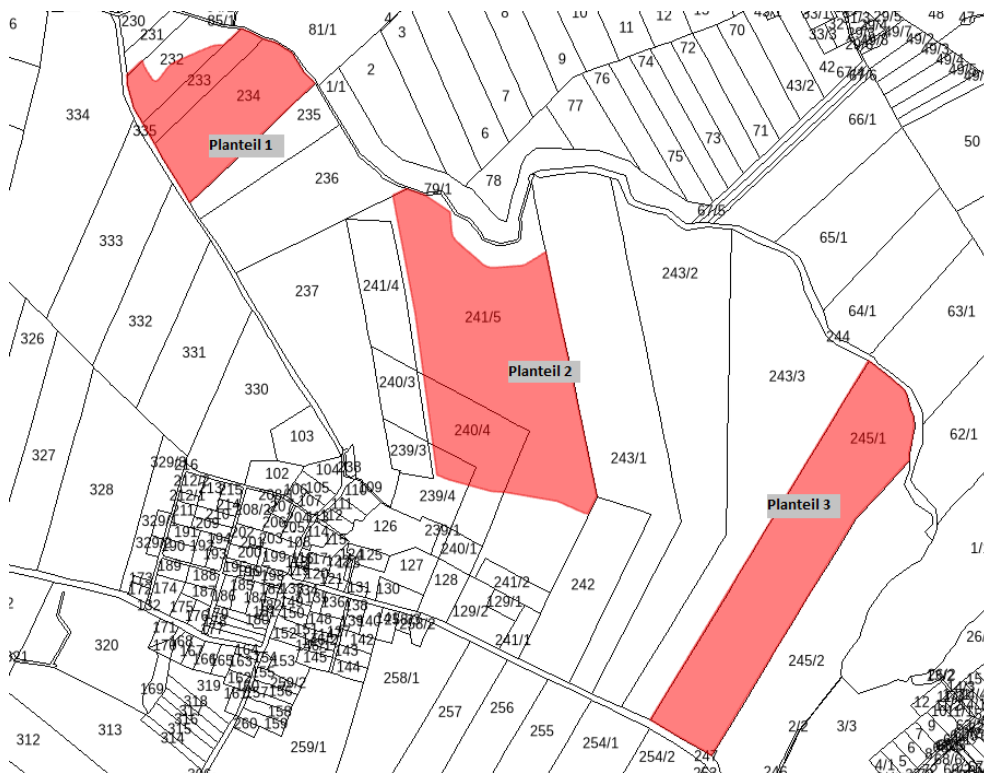


Abbildung 5 Übersichtskarte der Flurstücke in Flur 1 der Gemarkung Watzkendorf (rot) @Kronos-Solar Projects GmbH, Quelle: INSPIRE-WMS MV Flurstücke/Grundstücke ALKIS

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, ca. 4 km süd-östlich der Gemeinde Blankensee. Er gliedert sich in drei Planteile, mit einer Gesamtfläche von ca. 62 ha.

Planteil 1 umfasst die Flurstücke 232 (tlw.), 233 sowie 234 der Flur 1 in der Gemarkung Watzkendorf.

Planteil 2 umfasst die Flurstücke 239/4 (tlw.), Flurstücke 240/4 (tlw.), 241/1 (tlw.), 241/2 (tlw.) sowie 241/5 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Watzkendorf.

Der Planteil 3 umfasst die Flurstücke 243/3 (tlw.), 243/2 (tlw.) und 245/1 der Flur 1 in der Gemarkung Watzkendorf.

Die Anbindung erfolgt über die Landstraße L34 von der Bundesstraße B198 aus, und weiter über eine bereits bestehende, vor allem landwirtschaftlich genutzte Straße. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die Autobahn A20 gegeben. Diese befindet sich südlich des Plangebietes.

Die Grundstücksverfügbarkeit für das Vorhaben wird durch Pachtverträge bis zum Satzungsabschluss durch die Vorhabenträgerin nachgewiesen.

3.2 Bestand und Nutzungen

Die Flächen des Geltungsbereichs werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt der „Warbender Mühlbach“ mit seinen begleitenden Biotopstrukturen an den Geltungsbereich. Östlich des Plangebiets liegt der „Möllenbecker Haussee“.

Planteil 1 im Norden Watzkendorfs (vgl. Abb. 6) weist Höhen bis zu 84 m NHN auf und fällt in Richtung Norden ab bis auf 72 m NHN. Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich ca. 700 m entfernt. Zwischen dem ersten Planteil und der Ortslage befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen, Gehölzstrukturen und Gewächshäuser. Die Erschließung erfolgt über einen öffentlichen Weg, der Watzkendorf mit dem benachbarten Warbende verbindet. Westlich wird der Planungsraum durch ein gesetzlich geschütztes Biotop, ein naturnahes Feldgehölz, begrenzt. Im Nordosten des Planteils befinden sich zwei weitere gesetzlich geschützte Biotope, ein stehendes Kleingewässer, welches momentan kein Wasser führt und einen angrenzenden Röhrichtbestand. Im Norden von Planteil 1 befindet sich eine Motocross-Strecke. Daran anschließend befindet sich eine Feldhecke. Die verbleibenden umliegenden Flächen bestehen aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.



Abbildung 6 Planteil 1 mit umliegenden Gehölzen (Blickrichtung Nordwesten, September 2021)

Das Gelände in Planteil 2 (vgl. Abb. 7) nordöstlich der Ortslage Watzkendorf weist Höhen von 88 m bis 72 m NHN auf. Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 280 m. Zwischen dem zweiten Planteil und der Ortslage befinden sich Gehölzstrukturen, eine großflächige Biogärtnerei und eine Grünlandfläche. Die Erschließung des Planteils befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches und wird als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Norden des Planteils befinden sich sechs gesetzlich geschützte Biotope, darunter vier naturnahe Feldgehölze, ein Röhrichtbestand und ein naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald. Innerhalb des Planteils 2 befinden sich drei Gräben sowie ein stehendes Kleingewässer.



Abbildung 7 Planteil 2 mit angrenzenden Biotopen (Blickrichtung Südosten), September 2021

Innerhalb des östlich von Watzkendorf gelegenen Planteil 3 (vgl. Abb. 8) befindet sich mit 96 m NHN der höchste Punkt des gesamten Geltungsbereiches. Das Gelände ist von Süden nach Norden geneigt und fällt auf 74 m NHN ab. Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich ca. 450 m östlich innerhalb der Ortslage Möllenbeck. Die nächstgelegene Wohnbebauung der Ortslage Watzkendorf befindet sich westlich in einer Entfernung von ca. 850 m. Zwischen der Ortslage Möllenbeck und dem dritten Planteil befindet sich im Osten eine an den Planungsraum grenzende Baumreihe, an die eine Grünlandfläche schließt. In einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich im Osten der Möllenbecker Haussee und damit verbundene gesetzlich geschützte Biotopie wie naturnahe Feldhecken und Nasswiesen. Innerhalb des Planteiles befinden sich drei Sölle die als Biotopie „stehende Kleingewässer“ geschützt sind. Im Norden an den Planungsraum anschließend sind ebenfalls naturnahe Feldgehölze und Röhrichtbestände zu finden. Zudem befindet sich dort eine Forstfläche. Der Planteil 3 wird über eine bestehende Zufahrt und eine im Geltungsbereich festgesetzte private Straßenverkehrsfläche erschlossen.



Abbildung 8 Planteil 3 mit Söllen und angrenzenden Gehölzstrukturen (Blickrichtung Norden), September 2021

3.3 Planungsüberlegungen und -alternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die entweder eine EEG-Vergütung gegeben ist, oder für die aufgrund der Flächengröße und einer vorteilhaften Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung des erzeugten Stroms unabhängig von der staatlichen Einspeisevergütung über Stromlieferverträge (Power Purchase Agreement – PPA) möglich ist. Den Kommunen, hier der Gemeinde Blankensee, obliegt die Pflicht zur Prüfung von alternativen Plangebietes für eine Einschätzung einer potenziellen Eignung des Plangebietes anhand der folgenden Kriterien:

- Raumordnerische und naturschutzfachliche Belange
- Erschließung und Netzanbindung
- Kooperationswille der Flächeneigentümer und Kommune
- Landwirtschaftliches Ertragspotenzial
- Vorprägung und Sichtachsen

Dabei erfolgt die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebietes nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung, dem Schutzgebietsstatus der Flächen der Gemeinde Blankensee und unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung) und übergeordneten Planungen. In diesem Bereich sind auch nach Prüfung der regionalplanerisch empfohlenen Kriterien keine verfügbaren Standorte erkennbar, die im Hinblick auf die Eingriffs-

sensibilität und mögliche Nutzungskonflikte besser geeignet sind (siehe Kapitel 2.2.2). Weiterhin wurde das Plangebiet auf die Parameter einer notwendigen Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine möglichst nah gelegene Möglichkeit einer Netzanbindung geprüft und als sehr geeignet eingeschätzt. Zusätzlich ist der Kooperationswille der Flächeneigentümer und die Akzeptanz der Bevölkerung und der Gemeinde Blankensee für eine Nutzung der Flächen als Solarpark eine essenzielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses in zahlreichen Vorgesprächen und Abstimmungen gesichert worden. Neben der Flächengröße und Flächenverfügbarkeit spielte auch die landwirtschaftliche Nutzung eine Rolle für eine potenzielle Eignung des Plangebietes, da die Inanspruchnahme von Flächen von der Gemeinde Blankensee auf solche landwirtschaftlichen Flächen gelenkt werden soll, die einen wirtschaftlichen Ertrag unter den derzeitigen Bedingungen nicht mehr gewährleisten.

Landschaftsbild und Sichtbeziehungen

Die Zerschneidung in drei Planteile ergibt sich aus der Eigentümerkulisse vor Ort. Die *Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH* ist Eigentümerin der angrenzenden Flächen und war zum Zeitpunkt der Flächenakquise nicht interessiert, Flächen an die Vorhabenträgerin zu verpachten.

Planteil 1 befindet sich unmittelbar neben einer Motocross-Strecke und ist damit bereits vorbelastet. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich etwa in 700 m Entfernung. Zwischen dem ersten Planteil und der Ortslage befinden sich neben intensiv genutzten Ackerflächen Gehölzstrukturen und Gewächshäuser. Zudem fällt das Gelände ca. 12 m nach Norden ab. Aus diesen Gründen entstehen nur geringfügige Landschaftsbildbeeinträchtigung.

Südöstlich von Planteil 1 befindet sich Planteil 2 und ist der größte der drei Planteile. Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 280 m. Zwischen dem zweiten Planteil und der Ortslage befinden sich Gehölzstrukturen, eine großflächige Biogärtnerei mit dazugehörigen Gebäuden und eine Grünlandfläche. Das Gelände weist einen Höhenunterschied von insgesamt 16 m auf und fällt Richtung Nordwesten ab. Aus diesen Gründen sind direkte Blickbeziehungen ausgeschlossen.

Der Planteil 3 befindet sich ca. 450 m östlich der Ortslage Watzkendorf und 850 m westlich der Ortslage Möllenbeck. Die Sichtbeziehung ist Richtung Westen durch die Biogärtnerei und Richtung Osten durch die Anlage einer Feldhecke verhindert. Zusätzlich fällt das Gelände auch hier nach Norden hin ab. Es wird ein Wildkorridor entwickelt, wodurch der Biotopverbund erhalten bleibt. Der Wildkorridor schließt die vorhandenen Sölle ein.

Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich der Möllenbecker Haussee. Der Warbender Mühlbach mündet in den Möllenbecker Haussee und begrenzt die drei Planteile im Norden. Die an ihn angrenzenden Gehölzstrukturen verhindern negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild von Norden ausgehend. Zu Gehölzflächen, Kleingewässern und weiteren gesetzlich geschützten Biotopen wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Landwirtschaftliches Ertragspotenzial

Gemäß der Daten des Geoportals Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich im Planungsraum (inkl. Flächen, die bislang Grünfläche waren und auch bleiben) um Sandböden mit einer durchschnittlichen Qualität der Ackerflächen von 35,66 Bodenpunkten und somit um Böden mit einem relativ geringen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial. Insgesamt betrachtet sind die hier vorhandenen Sandböden durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen und sehr stark sowie kleinteilig wechselnde Ackerzahlen zwischen 13 und 49 gekennzeichnet.

Der Landesdurchschnitt der Wertzahl für Acker- und Grünland liegt bei 40. Der fachliche Mittelwert für Bodenwerte liegt bei 50 und ist in Mecklenburg-Vorpommern nur selten vorhanden, allerdings gehäuft im Landkreis Nordwestmecklenburg. Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial wurde anhand von Karten zu Bodenpunkten und der Geologie als flächenweise relativ niedrig und vor allem stark heterogen eingeschätzt (vgl. Abb. 4). Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die als solches auch weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die Flächen weisen diverse Bodenpunkte auf, resultierend auch aus der Nährstoffauswaschung hin zum Gewässer Marbacher Mühlgraben, der sich nördlich angrenzend befindet. Durch diese Diversität der Bodenwertigkeiten ist der Boden schwer zu bewirtschaften.



Abbildung 9 Übersichtskarte des Bodenpunkte im Geltungsbereich des Bebauungsplans @Kronos-Solar Projects GmbH

4 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele

Die KSD 13 UG, ein 100%iges Tochterunternehmen der Kronos Solar Projects GmbH mit mehrjähriger Erfahrung als Projektentwickler und Anlagenbetreiber von Photovoltaikanlagen, beabsichtigt auf den Flächen der Gemarkung Blankensee, Flur 36 der Gemeinde Blankensee im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie. Die gesamte Anlage muss aufgrund der Gefahren durch die elektrische Spannung sowie zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus komplett umzäunt sein.

Für die Errichtung der geplanten Anlage (ca. 60,8 ha) werden die unter Pkt. 1.3 aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Watzkendorf Flur 1 beabsichtigt. Teile der Flurstücke werden außerdem für Ausgleichsmaßnahmen vor Ort genutzt.

Das Vorhaben selbst soll einen Beitrag zur beschlossenen Energiewende in der Bundesrepublik Deutschland leisten. Am 3. Juli 2020 wurde vom Bundestag und Bundesrat das Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze (Kohleausstiegsgesetz) verabschiedet, welches am 14. August 2020 in Kraft trat. Verbunden mit der Verabschiedung des Entwurfes des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023). Im novellierten EEG, welches zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten ist, sind u.a. folgende Ziele verankert:

- Deckung des Bruttostromverbrauchs bis zum Jahr 2030 mit erneuerbarer Energie auf 80 %, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden.
- Der für die Erreichung der Ziele erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll dabei stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie die Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen, welche einen mindestens 2,00 m breiten Bereich aufweisen müssen und angrenzend, wird nach einer Aushagerung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche durch Einsatz von regionalem Saatgut und durch eine entsprechende Mahd oder ein Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Zudem ist eine natürliche Sukzession, vor allem innerhalb der privaten Grünflächen, angedacht. Dadurch erhöht sich die Strukturvielfalt der Flächen gegenüber der bisherigen Nutzung. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen (Kleingewässer, Biotope, Heckenstrukturen) innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten oder werden aufgewertet. Es werden verschiedene Grünflächen, beispielsweise ein Wildkorridor, geschaffen und Heckenpflanzungen vorgenommen.

Die FF-PVA besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als starres System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Ramppfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Ramppfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunter-

kante zur jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,5 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, die den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) sowie die Versiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen festlegt. Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 2,5 m errichtet.

Die Errichtung der PVA ist auf derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche geplant. Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt 50 Jahre ab Inbetriebnahme. Danach kann ein vollständiger Rückbau erfolgen, um die Flächen nach Betriebsende wieder ihrer vorherigen Nutzung zuzuführen.

4.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)

4.2.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Auf einer Fläche von ca. 62 Hektar wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 11 BauNVO im Rahmen einer Zwischennutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PVA“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1).

Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Sämtliche Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Im Sondergebiet PVA sind alle für die Errichtung und den Betrieb der PVA nachweislich erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Nebenanlagen allgemein zulässig. Davon eingeschlossen sind u.a.:

Folgende Anlagen und Nutzungen sind im SO allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.2):

- *Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständigung als starre Anlage*
- *Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen*
- *Anlagen für Überwachungskameras*
- *untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage*

- *die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen*
- *Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen*
- *Löschwasserteiche / -brunnen/ -kissen oder Zisternen*
- *Energiespeicher*

4.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundfläche bestimmt, sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

4.3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, die mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann.

Die in dem Sondergebiet „PVA“ zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „PVA“ auf 0,6 festgesetzt (Textfestsetzung 2.1).

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die Ramm- bzw. Schraubprofile der Unterkonstruktion, wasserdurchlässige Wege, Kabelkanäle sowie Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen. Punktuell kann jedoch die Herstellung von Fundamenten erforderlich sein.

Die Abstandsflächen zwischen den Modulreihen sollen mindestens 2,00 m breit sein und sind nicht zu überbauen oder zu versiegeln.

Die Fläche unterhalb der Photovoltaikanlagen ist als extensive Grünfläche zu entwickeln (Textfestsetzung 4.2) (siehe Kap. 4.6.2).

4.3.2 Höhe der baulichen Anlagen

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe festgesetzt.

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „PVA“ ist auf maximal 3,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände (Textfestsetzung 2.2).

Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,5 m betragen (Textfestsetzung 2.3).

Die Höhe der Trafoanlagen ist bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig (Textfestsetzung 2.4).

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 % der Dachfläche nicht überschreiten (Textfestsetzung 2.5).

4.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sowie durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich. Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.3.4 Bauweise

Festsetzungen zur Bauweise werden nicht getroffen.

Es ist jedoch vorgesehen, für die Verankerung der Aufständigung der Photovoltaikmodule ausschließlich Rammprofile zu verwenden (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan). Die Verwendung von Betonfundamenten erfolgt nur in Bereichen, welche einen ungeeigneten Baugrund aufweisen.

4.4 Befristung, Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Betriebsdauer der Photovoltaikanlage ist auf 50 Jahre befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und somit auf den 31.12.2074 datiert (Textfestsetzung 3.1).

Nach Beendigung der Betriebsdauer sind die innerhalb des Sondergebiets „PVA“ vorhandenen Anlagen vollständig zu entfernen (Textfestsetzung 3.2).

Als Folgenutzung nach dem Rückbau der PVA gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden Flächen für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt (Textfestsetzung 3.3).

Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Vegetationsdecke erhalten bleibt. Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Blankensee und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

4.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie dem Übergang zur freien Landschaft. Sie können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden.

Gemäß Planeinschrieb sind zeichnerisch private Grünflächen im Umfang von 9,81 ha festgesetzt:

- Planteil 1:
 - o Schutzstreifen der Freileitung
 - o Abstand zu westlicher Geltungsbereichsgrenze als Grünstreifen
 - o Abstand zu „Warbender Mühlbach“
- Planteil 2:
 - o Abstand zu „Warbender Mühlbach“
 - o Puffer um Sölle und Gräben
- Planteil 3:
 - o Abstand zu Warbender Mühlbach
 - o Wildkorridor mit Biotopen
 - o Abstand zu östlichen und südlichen Biotopen

Die Flächen werden teilweise als Maßnahmenflächen festgesetzt (siehe Kap. 4.6).

Weiterhin wird die Durchgrünung durch die Entwicklung extensiver Grünflächen unter den Modulen gesichert.

4.6 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.6.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit wird folgende Festsetzung getroffen:

Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mind. 10 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 6.1).

4.6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können zu gestalterischen Zwecken oder als Ergebnis der Verpflichtung zu Ausgleich bzw. Ersatz ermittelt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

A1: Anlage von Grünflächen auf den Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Textfestsetzung 4.2):

Auf den Sondergebietsflächen der Planteile 1, 2 und 3 sind die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmte Fläche durch Einsaat zu begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Die Flächen sind nicht zu düngen sowie zweimal jährlich, frühestens ab 1. Juli, zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren.

K1: Umgestaltung von Windschutzpflanzungen zu naturnahen Feldhecken (Textfestsetzung 4.3):

Auf den im Plan mit K1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Windschutzpflanzungen aus überwiegend nichtheimischen Baum- und Straucharten zu entnehmen und durch Nachpflanzung standortheimischer Baum- und Straucharten zu naturnahen Feldhecken umzugestalten. Die Entnahme der bereits vorhandenen, nichtheimischen Gehölze darf nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Es sind mindestens 2 Baum- und 5 Straucharten zu verwenden. Sträucher sind in der Pflanzqualität 60/100 cm, 3-triebig und im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen. Es sind einzelne großkronige Bäume I. Ordnung im Abstand von 15-20 m als Hochstämme (Stammumfang 12/14 cm) zu verwenden. Es sind mindestens 2 Reihen mit mind. 5 m Breite zu pflanzen. Ein Wildverbiss ist einzurichten.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie zur Unterhaltungspflege sind dem Umweltbericht (Kap. 8.5) zu entnehmen.

K2: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese (Textfestsetzung 4.4):

Auf den im Plan mit K2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine extensive Mähwiese anzulegen. Die Ersteinrichtung ist durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 Prozent der Fläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“) vorzunehmen.

Die Entwicklungspflege soll durch Aushagerungsmahd im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes erfolgen. Als Unterhaltungspflege ist eine Mahd vor dem 1. Juli zu unterlassen. Es ist höchstens einmal jährlich und mind. alle 3 Jahre zu mähen. Weitere Vorhaben zur Pflege sind dem Umweltbericht (Kap. 8.5) zu entnehmen.

4.7 Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind rechtlich zu sichern.

In Planteil 1 von Norden nach Süden verläuft eine oberirdische Mittelspannungsleitung der EDIS.

Die Fläche des zu beiden Seiten der Leitung 8 m breiten Schutzstreifens ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten (Textfestsetzung 5.1).

Der Zugang wird in Absprache mit den Versorgungsträgern jederzeit gewährleistet.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben. Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans ist in diesem Zusammenhang die Zulässigkeit von Einfriedungen festzusetzen.

Das Sondergebiet wird mit Einfriedungen gesichert. Dabei werden im Sinne des Biotopverbundes und zum Schutz von Kleinsäugetern und anderen Tierarten Durchschlupfmöglichkeiten in den Einfriedungen mit mindestens 10 cm Höhe im Bodenbereich offengehalten.

Folgende **Festsetzungen** werden dazu getroffen:

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Sie sind so zu gestalten, dass sie mind. 10 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 6.1).

4.9 Erschließung

4.9.1 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die äußere Anbindung erfolgt über die Landstraße L34 von der Bundesstraße B198 aus, und weiter über eine bereits bestehende, vor allem landwirtschaftlich genutzte Straße. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die Autobahn A20 gegeben. Diese befindet sich südlich des Plangebietes.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung für das Plangebiet wird über Baulasten bzw. Grunddienstbarkeiten gesichert. Der Nachweis der materiellen und dinglichen Sicherung wird im weiteren Planverfahren erbracht. Eine Bereitschaft zur vertraglichen Regelung der Nutzung des Weges besteht seitens der Eigentümer.

Die Erschließung von Planteil 1 erfolgt über einen öffentlichen Weg, der Watzkendorf mit der benachbarten Ortslage Warbende und der benachbarten Gemeinde Möllenbeck verbindet. Eine Neuversiegelung ist demnach nicht notwendig.

Die Erschließung von Planteil 2 (vgl. Abb. 10) erfolgt an Stationierung 4.5 km linksseitig der L 34 über eine bestehende Zufahrt. Diese wird ausgebaut in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Neustrelitz und der Feuerwehr. Detaillierte Ausführungen zum Ausbau der Zufahrten werden im Rahmen der Baugenehmigung nachgereicht.

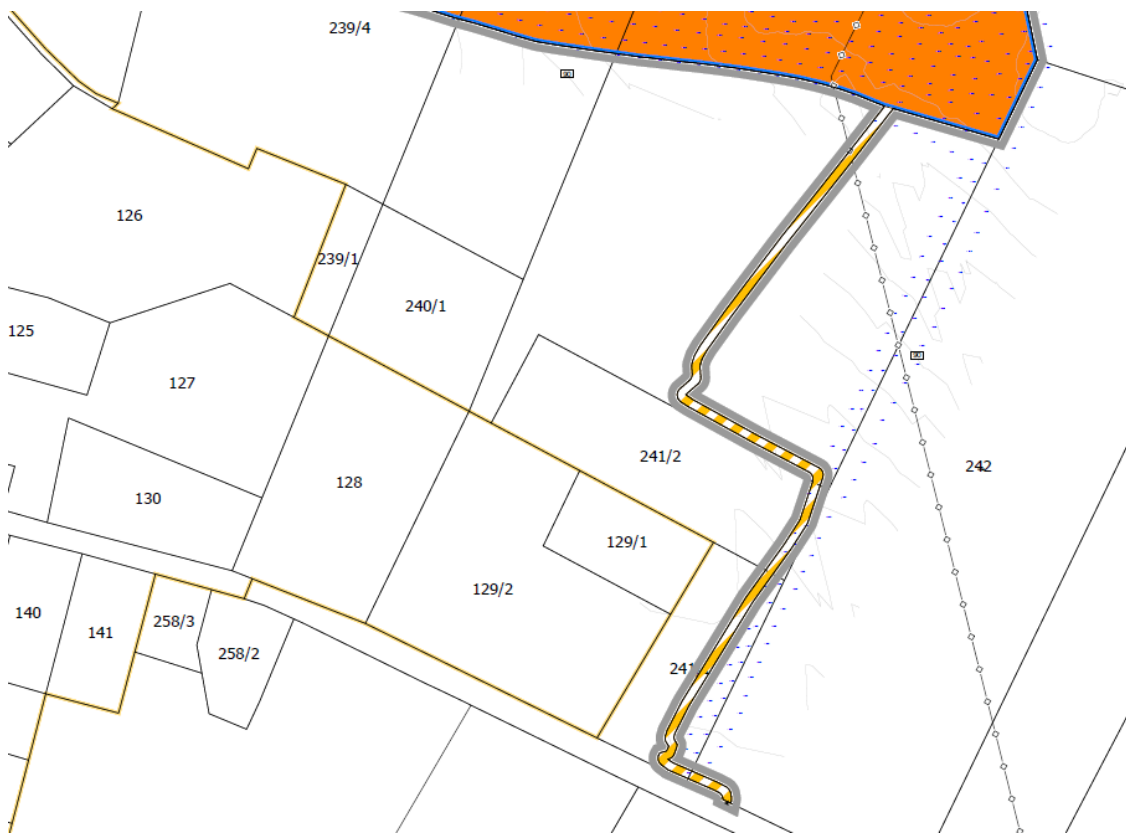


Abbildung 10 Erschließung Planteil 2

Planteil 3 wird über eine bestehende Zufahrt an Stationierung km 4.75 (im Abschnitt 070 von km 4.758 - km 4.860 linksseitig) an die L 34 angebunden (vgl. Abb. 11). Die Umsetzung der Zufahrten und der Rückbau wird im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Blankensee und der Straßenmeisterei Neustrelitz geregelt.

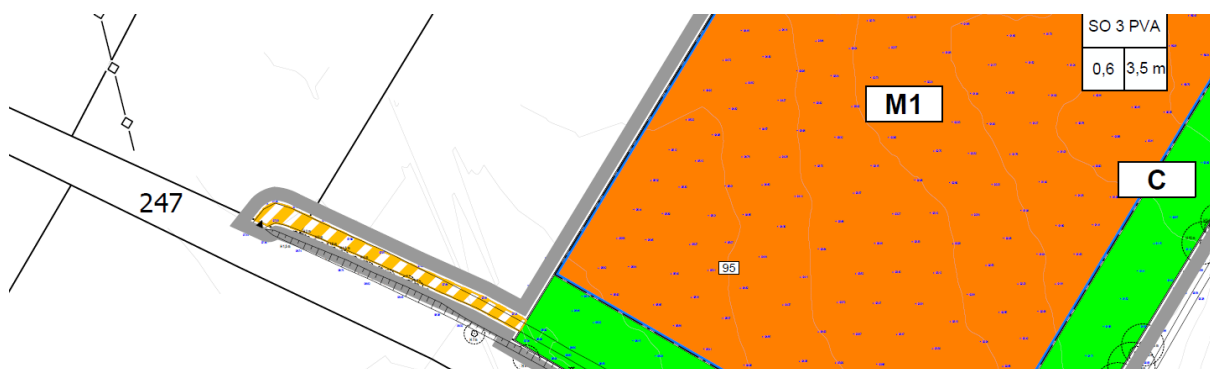


Abbildung 11 Erschließung Planteil 3

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3-8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich.

Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung, welche dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dient, erfolgt über die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten 5 m breiten Zufahrten und 4,0 m breite Erschließungswege. Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt dem Bebauungsplan bei. Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung des Bebauungsplans erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

Gemäß Planeinschrieb sind Einfahrtbereiche festgesetzt. Die Zufahrten zu den Plangebietten sollen in diesen Bereichen erfolgen. Außerhalb des festgesetzten Einfahrtbereichs sind Zufahrten zu den Grundstücken ausgeschlossen.

Die innerhalb des Bebauungsplangebietes geplanten Wegeflächen dienen der inneren Erschließung.

Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellflächen nur in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).

4.9.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgung- und Abwasserentsorgung

Es befinden sich keine Ver- oder Entsorgungsleitungen im Plangebiet. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

Erschließung Strom

Im Rahmen der Errichtung der PVA werden alle Anlagen errichtet, welche zur Einspeisung in das Netz erforderlich sind. Hierfür finden derzeit Abstimmungen mit dem Netzbetreiber statt. Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu sind frühzeitig mit dem Netzbetreiber zu führen. Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Telekommunikation

Es befinden sich keine Telekommunikationsleitungen im Plangebiet.

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist voraussichtlich kein Anschluss an das Telekommunikationsnetz notwendig, da eine mobile Verbindung hergestellt werden kann. Sollte dennoch ein Anschluss nötig sein, ist der zuständige Netzbetreiber, die deutsche Telekom AG, zu kontaktieren. Die dazu notwendigen Abstimmungen sind mit dem Netzbetreiber so früh wie möglich, mindestens jedoch vier Monate vor Baubeginn zu führen.

Abfallentsorgung

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt. Hierbei werden die geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte berücksichtigt.

4.9.3 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Für die PV-Anlage wird bis Fertigstellung ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 und gemäß LBauO M-V 2006 erstellt. Außerdem wird vor der Inbetriebnahme der PV-FFA die zuständige Feuerwehr auf die Gefahren bei einem Einsatz hingewiesen (Einweisung vor Ort).

Die Feuerwehrezufahrt(en) und Feuerwehrebewegungsfläche(n) sowie die geplanten Wendehammer werden entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.V.m. LBauO M-V 2006 geplant. Für den Brandfall wird für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewaltloser Zugang über ein Feuerwehrschrüsseldepot zu der PV-FFA gewährleistet.

Es werden Löschwasserreservoirs in Form von Löschwasserkissen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Diese müssen eine Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleisten, einen Löschwasseranschluss nach DIN 14244 vorweisen sowie über eine 4 m breite Zufahrt für 16 t schwere Fahrzeuge verfügen. Die Lage ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die ungefähre Lage des erforderlichen Löschwasserreservoirs und dessen Zufahrt ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

5 Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sind und die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen sind.

5.2 Eingriffsregelung

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Die ökologische Bilanzierung erfolgte nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (HzE) 2018“. Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

Kompensationsmindernde Maßnahmen

A1	Anlage von Grünflächen auf den Photovoltaik-Freiflächenanlagen
----	--

Kompensationsmaßnahmen

K1	Umgestaltung von Windschutzpflanzungen zu naturnahen Feldhecken
K2	Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese

E1	Einzahlung in das Ökokonto MSE 001 -Dachsberg-
----	--

Die Ergebnisse der Bilanzierung wurden in den Umweltbericht eingestellt und die Maßnahmen entsprechend berücksichtigt. Die Maßnahmen werden, soweit festsetzbar, auch als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Mit Durchführung der geplanten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

5.3 Artenschutz

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz sind auf dem Plan unter „Hinweise“ vermerkt.

Bewertung im Plangebiet

Mit der Prüfbehörde der naturschutzfachlichen Planung wurde der Rahmen der notwendigen Kartierungen abgestimmt. Die artenschutzrechtlichen Bewertungen gründen somit auf den Kartierergebnissen der Artengruppen „Brutvögel“, „Rastvögel“, „Amphibien“ und „Reptilien“ sowie in Teilen für „Fledermäuse“. Die Kartierung der Brutvögel erfolgte im Zeitraum April 2022 bis Juli 2022, die Kartierung der Zug- und Rastvögel erfolgte im Zeitraum August 2022 bis April 2023 jeweils durch das Büro für Stadt- und Regionalplanung Dipl. Ing. Karin Kostka. Die an der östlichen Außengrenze des Planteils 3 gelegene Pappelreihe wurde im Rahmen des Vorhabens auf ein Vorkommen von geeigneten Strukturen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse

durch Dipl.-Biol. Susanne Rosenau untersucht. Die Kartierung der Amphibien und Reptilien erfolgte im Frühjahr bis Spätsommer durch das Planungsbüro für Landschaftsökologie Grünspektrum. Im Rahmen des Vorhabens erfolgte zudem im Sommer 2023 eine Biotoptypenkartierung aller Planteile durch das Büro Grünspektrum. Auf dieser Basis wurden alle weiteren relevanten Arten bzw. Artengruppen mittels Habitatpotenzialanalyse, unter Berücksichtigung bereits vorhandener Daten, ausgewertet.

Die Ergebnisse wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, welcher ebenso der Begründung beiliegt, hinsichtlich der Verbotstatbestände geprüft und folgende Maßnahmen festgelegt, die in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und, soweit möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden sind:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollen dazu führen, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder so weit abgemildert werden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung für die geschützte Art erfolgt.

V1	Reptilienschutzzaun Planteil 1
V2	Bautabuzonen Planteil 1
V3	Dämmerungs- und Nachtbauverbot
V4	Bauzeitenregelung Amphibien Planteil 3 mit Einrichtung von Bautabuzone
V4.1	Alternativmaßnahme: Amphibienleitzaun mit Einrichtung von Bautabuzonen im Planteil 3
V4.2	Alternativmaßnahme: Errichtung eines täglich betreuten Amphibienschutzzaun im Planteil 3 mit Fangeimern
V5	Pflege- und Herstellung Grünlandfläche Planteil 3 außerhalb Hauptwanderzeiten Amphibien
V6	Bauzeitenregelung Brutvögel
V6.1	Alternativmaßnahme: Vergrämung durch fortlaufenden Baubetrieb
V6.2	Alternativmaßnahme: Vergrämung Feldlerche durch Schwarzziehen der Äcker außerhalb der Brutsaison
V7	Mahd-/Beweidungskonzept
V8	Reduzierung baulich beanspruchter Flächen auf das notwendigste Maß
V9	Bodenkundliche Baubegleitung
V10	Vorgehen bei Kabelverlegung im Bereich von Gewässerkreuzungen und im Gewässernahbereich
V11	Einhaltung von Abständen zu offenen und verrohrten Gewässerläufen
V12	Lärmschutz während der Bauphase

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG bei tatsächlichem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten umzusetzen. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen ist nicht zu gefährden.

CEF-1	Anlage von 13 Lerchenfenstern im räumlichen Zusammenhang
-------	--

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 vermieden werden. Ein dauerhaftes Vollzugshindernis für das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen B-Plans besteht bei Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Erfordernisse nicht. Genauere Informationen zu den Maßnahmen finden sich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Kapitel 4.

Die Maßnahmen werden im Planteil B der Planzeichnung vermerkt.

6 Sonstige Bindungen/Planungen

6.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt³. Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG M-V ausgewiesen. Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Gemeinde bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

6.2 Boden, Altlasten und Kampfmittel

Boden

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen usw. ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Boden -Vernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen⁴. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d. h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine **bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung-BBB)** erfolgen. Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Die Planungsunterlagen zur Bodenkundliche Baubegleitung BBB werden der unteren Bodenschutzbehörde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vorgelegt. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB Merkblatt, Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung. Derzeit ist dies nach DIN 19639 ab einer Flächeninanspruchnahme ab 5.000 m² nach dem Vorsorgegrundsatz des Bodenschutzes zu empfehlen und deklaratorisch. Mit dem Inkrafttreten der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 zum 01. August 2023 im Ab-

³ Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Stellungnahme vom 29.11.2022

⁴ Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 07.02.2023

schnitt 2 -Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen – werden die Vorsorgeanforderungen in § 4 Abs. 5 konstitutiv und verbindlich geregelt.

Altlasten

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte. Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt⁵.

Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, werden diese entsprechend dem Gesetz über den Schutz des Bodens (BBodSchV 2020: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) unverzüglich der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte angezeigt.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

6.3 Immissionsschutzrechtliche Belange

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

⁵ Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme von 07.02.2023

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 280 m Entfernung. Somit sind im vorliegenden Fall im unmittelbaren Einwirkungsbereich keine empfindlichen Nutzungen gegeben.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Nach allgemeinen Angaben des Landesamtes für Umwelt kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung überwiegend nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlichen und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine relevanten Immissionsorte. Aufgrund der Umgebungsstruktur und der Einhaltung von Abstandsflächen zur nächsten Wohnbebauung sowie der Festsetzung von Sichtschutzpflanzungen wird auf die Erstellung eines Blendgutachtens verzichtet.

6.4 Forstrechtliche Belange

Das Planungsgebiet liegt im Hoheitsbereich des Reviers Zinow des Forstamtes Neustrelitz. Gemäß § 20 Abs. (1) Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)¹ ist „...zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.“ Diese Forderung wird mit der Planung erfüllt⁶.

⁶ Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Stellungnahme vom 02.12.2022

6.5 Wasserrechtliche Belange

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot wird bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach § 5 WHG erforderliche Sorgfalt angewendet, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Hierbei wird besonders darauf geachtet, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

Im Vorhabenbereich befinden sich, mehrere zum Teil verrohrte Gewässer II. Ordnung. Dies betrifft den Planbereich 2. Die Gewässer befinden sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/ Obere Tollense“ (WBV)⁷. Die offenen Gräben wurden durch einen mind. 7 m breiten Gewässerrandstreifen berücksichtigt. Bezüglich einer Überbauung der verrohrten Gewässer und der Zugänglichkeit wird sich vertraglich zwischen dem Unterhaltungsverband und dem Vorhabenträger geeinigt.

Alle drei Planungsbereiche berühren außerdem mit ihren nördlichen Grenzen das nach EU-WRRL berichtspflichtige Gewässer II. Ordnung OTOL-1100-Warbender Mühlbach („Z01“).



Gewässer-Kennzahl	Station von (m)	Station bis (m)	Länge (m)
96642000000000	12.261	22.598	10.337

Abb. 6: Wasserkörper-Steckbrief Fließgewässer, Quelle: OTOL-1100

⁷ Wasser- und Bodenverband „Obere Havel / Obere Tollense“, Stellungnahme vom 07.11.2023; Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 07.02.2023

Grundsätzlich ist am Warbender Mühlbach der **Gewässerentwicklungsraum** von Bebauung freizuhalten⁸. Am Warbender Mühlbach ist ein typspezifischer Gewässerentwicklungsraum nach LA-WA von insgesamt 23 m (ca. 9 m links und rechts des Gewässers) von Bebauung freizuhalten, was in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurde.

Um die bestehende Biotopstruktur zu erweitern und ihre Funktionsfähigkeit zu erhöhen, wird auf den Flächen zwischen dem Bach und dem Solarpark der Gewässerrandstreifen mit regionalem Saatgut auf einer Breite von 20 Metern parallel zum Bachlauf erweitert. Eine Verbesserung der ökologischen Gewässerfunktion und die Entwicklung einer standortspezifischen Flora und Fauna wird durch die Verbreiterung des Uferrandstreifens von etwa 10 m auf 20 m erzielt (vgl. ZAV Maßnahme „D“).

Sollten Trafostationen mit wassergefährdeten Stoffen vorgesehen sein, ist § 40 AwSV zu berücksichtigen und eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen⁹. Die Standorte der Trafostationen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich.

⁸ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, Stellungnahme vom 28.11.2022

⁹ Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 07.02.2023

7 Durchführungsvertrag

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Städtebaulichen Vertrag/ Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Blankensee und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums
- bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen
- die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen
- die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke
- die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Demontage und Entsorgung nach Einstellung des Betriebes der Solaranlage innerhalb eines festgelegten Zeitraums vertraglich regeln
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses z. B. durch Nachweis einer Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Nachweis der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Flächen des Plangebietes inkl. externer Ausgleichsflächen
- Regelung zur Rechtsnachfolge zwischen den Vertragsparteien

8 Flächenbilanz

	Fläche in m ²	mögliche Überbauung in m ²	unbebaute Freifläche in m ²	Anteil am Plangebiet in %
Sonstiges Sondergebiet "PVA" (GRZ 0,6)	517836	310702	271746	83.3
So1	108411	65047	43364	
So2	258864	155318	103546	
So3	150561	90336	60225	
Grünflächen (privat)	98100	0	98100	15.8
Verkehrsflächen	3300	3300	0	0.5
Wasserflächen	2500	0	2500	0.4
Plangebiet Gesamt [m²]	621800	314002	372346	100

Tabelle 1: Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 62,18 ha auf. Ein Flächenanteil von 51,78 ha wird als SOPVA festgesetzt, wobei bei einer GRZ von 0,6 somit ca. 31,07 ha mit Solarmodulen und zugehörigen Nebenanlagen überbaut werden können.

Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebs-einrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen bleiben in Form von

- wasserdurchlässigen Wegen,
- Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und
- Extensivgrünland zwischen den Modulreihen

und werden durch entsprechende Pflegemaßnahmen als Extensivgrünland erhalten.

9 Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

EEG 2023 (2023): Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 Fundstelle GVOBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

BImSchG (2022): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert durch Art. 7 G v. 25.2.2021 I 306

BBodSchV neue Fassung (n.F.): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S.2598) am 1. August 2023 in Kraft getreten

Gesetz zur Neuordnung der Landkreise und kreisfreien Städte des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landkreisneuordnungsgesetz- LNOG M-V) vom 12. Juli 2010 Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern vom 28. Juli 2010, S. 366

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)

Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 09. Juni 2016 (GVOBl. M-V S. 322)

Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15.06.2011 (GVOBl. M-V S. 362)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

Hauptsatzung der Gemeinde Blankensee in der aktuellen Fassung