

Gemeinde Glasewitz  
Landkreis Rostock

**Bebauungsplan Nr. 2**  
**„Photovoltaikanlage Glasewitz“**  
**mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

Begründung

*Teil 1*

- Satzungsfassung -

erstellt: IGP UG (haftungsbeschränkt)  
Tannenhof 15  
19348 Perleberg

## Inhaltsverzeichnis Begründung Teil 1

<b>1</b>	<b>GEGENSTAND DER PLANUNG.....</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass und Erfordernis .....	4
1.2	Planungsziele .....	5
<b>2</b>	<b>LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....</b>	<b>6</b>
2.1	Lage, Größe und Topographie.....	6
2.2	Räumlicher Geltungsbereich .....	6
<b>3</b>	<b>ÖRTLICHE UND ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN.....</b>	<b>7</b>
3.1	Flächennutzungsplan .....	7
3.2	Landesplanung .....	9
3.3	Regionalplanung .....	10
<b>4</b>	<b>ANGABEN ZUM PLANGEBIET .....</b>	<b>12</b>
4.1	Gebäudebestand.....	12
4.2	Bestand Erschließungsanlagen .....	12
4.3	Derzeitige Nutzung .....	13
4.4	Naturräumliche Bedingungen.....	13
4.4.1	Geologie.....	13
4.4.2	Böden.....	13
4.4.3	Grundwasser .....	14
4.4.4	Oberflächenwasser.....	14
4.4.5	Altlasten .....	14
4.5	Denkmalschutz.....	14
<b>5</b>	<b>PLANINHALT UND TEXTLICHE FESTSETZUNG.....</b>	<b>15</b>
5.1	Beschreibung des Gesamtprojektes.....	15
5.2	Art der baulichen Nutzung .....	15
5.3	Maß der baulichen Nutzung .....	15
5.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	16
5.5	Erschließung.....	19
5.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).....	21
5.7	Flächen für die Landwirtschaft .....	23
5.8	Örtliche Bauvorschriften .....	24
5.9	Blendgutachten .....	24
<b>6</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>24</b>
6.1	Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen.....	24
6.2	Auswirkung auf verkehrliche Situation.....	25
6.3	Auswirkungen auf die Umwelt .....	25
6.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>VERFAHRENSVERLAUF .....</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>27</b>
<b>10</b>	<b>BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>27</b>

<b>11 ANHANG .....</b>	<b>28</b>
<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>28</b>
<b>Plangrundlage.....</b>	<b>28</b>
<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>29</b>
Anlage 01	Begründung Teil 2 Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage Glasewitz“ der Gemeinde Glasewitz ibu - Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Gerrit Uhle, Siebenmorgen 1, 23936 Grevesmühlen, Januar 2023
Anlage 01 A	Biotoptypenkarte
Anlage 02 A	Artenschutzfachbeitrag (AFB) zum Projekt Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage Glasewitz“ Dipl.-Biol. Thomas Frase, John-Brinckman-Str. 10 18055 Rostock <a href="http://www.bstf.de">www.bstf.de</a> , 27.10.2022
Anlage 02 B	Bestandserhebung Brutvögel, Stand 08/2020 Dr. Günther Schmitt, Schmitt Faunistische Studien Friedensstr. 23, 18190 Sanitz Tel: 038209 – 499777 e-mail: <a href="mailto:Schmitt_FaunistischeStudien@t-online.de">Schmitt_FaunistischeStudien@t-online.de</a>
Anlage 02 C	Bericht zur Reptilienkartierung, Vorhaben: Solarpark Glasewitz Gesine Schmidt (Dipl. Biologin), Neu Wustrow 4, 17217 Penzlin OT Wustrow, 21. Oktober 2020
Anlage 03	Abwägung der Stellungnahmen der TÖB und der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung, Stand 01/2023
Anlage 04	Abwägung der Stellungnahmen der TÖB und der Öffentlichkeit aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 12/2023

# 1 Gegenstand der Planung

## 1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Bundes- und landespolitisch soll eine deutschlandweite sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung abgesichert werden. Hierbei soll der Anteil erneuerbarer Energie fortwährend steigen. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)<sup>1</sup> legt den Grundstein zur Förderung von Flächen. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral werden kann. Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien (gem. §2 EEG) im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Es ist beabsichtigt, Flächen innerhalb der Gemeinde Glasewitz entlang der Bundesautobahn BAB 19 und des Schienenweges Güstrow - Plaaz (Eisenbahnstrecke 6926) zur Erzeugung von alternativen Energien zu nutzen. Es handelt sich dabei um Flächen, die längs von Bundesautobahnen und Schienenwegen liegen und deren Abstand, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bis zu 110 m beträgt. Auf diesen Flächen soll eine Photovoltaikanlage in Form einer Freiflächenanlage errichtet werden. Um hier die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Flächen sollen mit einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie mit einer Leistung von ca. 15 MWp bebaut werden. Die Photovoltaikanlage dient zur Erzeugung von Strom durch solare Strahlung und zählt damit zu den alternativen Energien. Die Fläche liegt östlich des Ortes Glasewitz und der Bundesautobahn BAB 19.

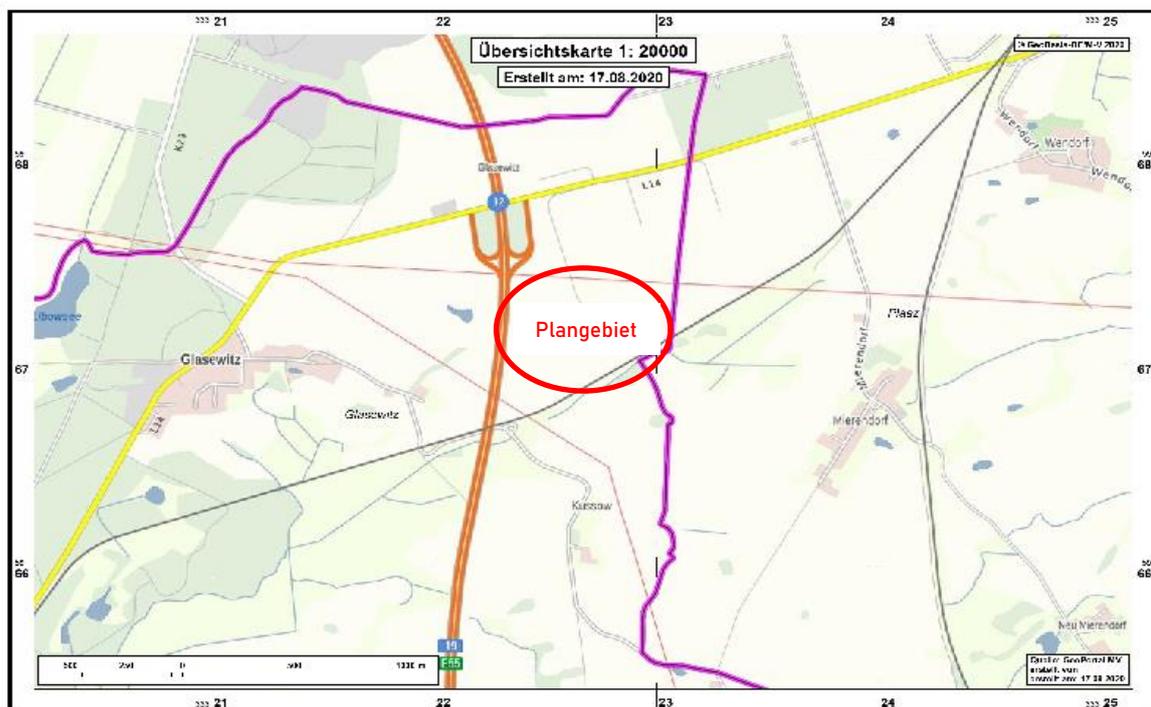


Abbildung 1 Übersichtskarte Bebauungsplangebiet (ohne Maßstab); Quelle: ©GeoBasis-DE/M-V 2020, 08/2020

Der Gemeinde Glasewitz liegt zudem der Antrag eines Investors für die Nutzung der Fläche zur Erzeugung von alternativen Energien vor. Das Ziel des Investors ist der Aufbau einer zukunftsorientierten Energieversorgung.

<sup>1</sup> ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES VOM 26.07.2023, BGBl. 2023 I NR. 202.

Um diese Entwicklung zu unterstützen und die damit verbundene städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicher zu stellen, hat die Gemeindevertretung Glasewitz am 24.03.2020 in ihrer öffentlichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan im Regelverfahren gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde das Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einen Angebotsbebauungsplan umgestellt. Diese Anpassung ist erforderlich, da zwischen der Erstellung des Bebauungsplans und der Umsetzung der Planung ein zeitlicher Abstand liegt. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angedachten Materialkomponenten bei der Umsetzung des Planes am Markt nicht mehr verfügbar oder erhältlich waren. Der Markt ist zu schnelllebig und die Planung läuft dem Markt hinterher. Durch einen Angebotsbebauungsplan können diese Schwankungen abgedeckt werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Glasewitz vom 01.11.2021 in ein Verfahren zur Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans umgewandelt.

Mit der Umstellung des Verfahrens vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 auf den Angebotsbebauungsplan Nr. 2 musste auch die Bebauungsplannummer angepasst werden. In der Gemeinde liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Nummer 1 vor. Deshalb wurde hier die Nummer 2 vergeben, um Verwechslungen auszuschließen. Die Unterlagen wurden dementsprechend überarbeitet.

## 1.2 Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Glasewitz“ ist die Errichtung von einer Photovoltaikanlage (Freiflächenanlage) auf einem 110-m-Streifen entlang der Bundesautobahn und des Schienenweges.

Gemäß § 37 EEG<sup>2</sup> (Erneuerbare-Energien-Gesetz) können Einspeisevergütungen bei Solaranlagen unter anderem gewährt werden, wenn sie sich auf Flächen befinden, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen und die Anlagen in einer Entfernung von bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der befestigten Flächen, errichtet worden sind. Zwischenzeitlich wurde durch die Änderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes das Maß von 110 m auf 500 m erweitert, jedoch wird im Bebauungsplan das ursprüngliche Maß von 110 m beibehalten. Die Flächen befinden sich sowohl östlich der Bundesautobahn BAB 19 und nördlich des Schienenweges Güstrow-Plaaz (Eisenbahnstrecke Nr. 6926). Die Flächen sollen mit einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie mit einer Leistung von ca. 15 MWp bebaut werden.

Die Planaufstellung dient der Sicherung von Flächen zur Erhöhung des Anteils an alternativen Energien. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Anlage erreicht werden. Dazu ist eine Ausweisung als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO erforderlich.

---

<sup>2</sup> ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES VOM 26.07.2023, BGBl. 2023 I NR. 202.

## 2 Lage und Beschreibung des Bebauungsplangebietes

### 2.1 Lage, Größe und Topographie

Das Bebauungsplangebiet liegt östlich vom Ort Glasewitz und westlich von Mierendorf. Es gehört zur Gemeinde Glasewitz (verwaltet durch das Amt Güstrow-Land), Landkreis Rostock. Das Bebauungsplangebiet umfasste eine L-förmige Fläche. Sie liegt östlich der Bundesautobahn BAB 19 und nördlich des Schienenweges Güstrow-Plaaz (Eisenbahnstrecke Nr. 6926).

Das Bebauungsplangebiet selbst ist über eine private Erschließungsstraße, die von der Landesstraße L 14 abzweigt, direkt erreichbar.

Die Größe des Bebauungsplangebietes insgesamt (einschließlich Wege) beträgt ca. 13,7 ha. Das Gelände ist hügelig und weist Höhenunterschiede auf. Die Geländehöhen bewegen sich ca. zwischen 28 m und 39 m. Die größte Ausdehnung beträgt in nordsüdlicher Richtung ca. 670 m und in westöstlicher Richtung 830 m. Der Planung wurden vermessungstechnische Daten mit Lagebezug ETRS89 und dem Höhensystem DHHN2016 zugrunde gelegt.

### 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Glasewitz. Er besteht aus einer Fläche.

Fläche des Geltungsbereiches wird begrenzt

- ◆ im Norden durch die jeweiligen Teilstücke der Flurstücke 51/13 (Verkehrsfläche), Teilstücke 56/2; 57/2; 95; 96; 101/13; 101/6; 100; 101/14; 101/8; 101/12; 101/16; 101/9; 59/8 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz alle in landwirtschaftlicher Nutzung und Teilstücke der Flurstücke 66/3 und 66/2 der Flur 3 der Gemarkung Glasewitz ebenfalls mit landwirtschaftlicher Nutzung
- ◆ im Osten durch die Teilflächen der Flurstücke 51/13 (Verkehrsfläche), Teilstücke von 55; 57/2; 101/19; 95; 96; 101/13; 57/1; 101/16; 101/11; 101/9; 59/8 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz und das Flurstück 57/1 der Flur 1 der Gemarkung Wendorf jeweils mit landwirtschaftlicher Nutzung,
- ◆ im Süden durch die jeweiligen Teilflächen der Flurstücke 64/2; 66/2; 66/3 und 66/4 der Flur 3 der Gemarkung Glasewitz sowie die Teilflächen der Flurstücke 55; 56/2; 57/2; 95; 96; 101/13; 101/6; 100; 101/14; 101/8; 101/12; 101/16; 101/9; 59/8 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz alle in landwirtschaftlicher Nutzung, daran südlich grenzt auf dem Flurstück 103 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz und auf dem Flurstück 68/5 der Flur 3 der Gemarkung Glasewitz die Bahnstrecke Güstrow-Plaaz an;
- ◆ im Westen durch die Teilflächen des Flurstückes 64/2; 66/2 der Flur 3 der Gemarkung Glasewitz und die Teilflächen der Flurstücke 57/2; 101/19; 95; 96; 101/13; 101/16; 90/3; 59/8 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz, die alle ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden. Weiter westlich verläuft an diesen Flurstücken die Bundesautobahn BAB 19.

Das Bebauungsplangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Glasewitz, Flur 2, jeweils Teilflächen der Flurstücke 51/13; 55; 56/2; 57/2; 101/19; 95; 96; 101/13; 101/6; 100; 101/14; 101/8; 101/12; 101/16; 101/9; 90/3; 101/11, 59/8

Gemarkung Glasewitz, Flur 3 jeweils Teilflächen der Flurstücke 64/2; 66/2; 66/3; und 66/4.

## 3 Örtliche und überörtliche Planungen

### 3.1 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Glasewitz liegt für diesen Bereich kein Flächennutzungsplan vor.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB ist der Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan existiert für die Gemeinde Glasewitz nicht. Der Bebauungsplan kann gleichwohl als sogenannter selbständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB aufgestellt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Wann ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB zu ordnen, ist gesetzlich nicht geregelt. Fest steht, dass der Bebauungsplan in diesem Fall jedenfalls nicht wie der Flächennutzungsplan das gesamte Gemeindegebiet abdecken muss. Er muss aber ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes zu ordnen (Mitschang, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 74. Auflage 2019, § 8, Rn. 7). Insoweit ist die Gesamtsituation in der Gemeinde entscheidend. Die Beurteilung darf also nicht allein und isoliert im Hinblick auf den jeweiligen Bebauungsplan vorgenommen werden.

Ob ein Flächennutzungsplan erforderlich oder entbehrlich ist, richtet sich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nach der Gesamtsituation in der Gemeinde. Die Entbehrlichkeit eines Flächennutzungsplans kann etwa dann gegeben sein, wenn es sich um ein kleines Gemeindegebiet mit nur geringer oder abgeschlossener Siedlungstätigkeit sowie Entwicklung handelt (Ranke, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Werkstand: 742. EL Mai 2021 § 8, Rn 41). Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg hat etwa mit Urteil vom 08.09.1966 - 1 A 341/65 - entschieden, dass ein selbständiger Bebauungsplan für die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde mit 360 Einwohnern ausreichend ist.

Ein Flächennutzungsplan kann aber auch dann entbehrlich sein, wenn nur ein geringer Teil des Gemeindegebiets ohne relevante Auswirkungen auf die generelle Ordnung der gemeindlichen Bodennutzung überplant werden soll. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, ob Auswirkungen auf andere Belange, bspw. die Landschaft und Erholung oder die verkehrliche Erschließung zu besorgen sind (Petz, in: BeckOK BauGB, 52. Edition, Stand: 01.08.2019, § 8, Rn. 36).

Die Voraussetzungen für einen selbstständigen Bebauungsplan liegen hier vor. Der Bebauungsplan hätte keine relevanten Auswirkungen auf die generelle Ordnung der Bodennutzung im Gebiet der Gemeinde. Bei der Gemeinde Glasewitz handelt es sich um eine kleine Gemeinde mit nur ca. 441 Einwohnern. Die Flächengröße liegt mit ca. 15,55 km<sup>2</sup> unter dem Landesdurchschnitt (durchschnittliche Flächengröße einer Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern: 29,6 km<sup>2</sup>, Quelle: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Neuaufstellung des Zentrale-Orte-Konzepts in Nordrhein-Westfalen, S. 8). Der überwiegende Teil des Gemeindegebiets ist von landwirtschaftlichen Flächen und von Waldflächen geprägt. Der Siedlungsanteil ist sehr gering. Die Siedlungstätigkeit ebenfalls. Das vorgesehene Bebauungsplangebiet macht mit ca. 13 ha nur einen geringen Anteil von ca. 0,84 % am gesamten Gemeindegebiet aus. Das Bebauungsplangebiet befindet sich zudem entlang der Bundesautobahn BAB 19, der Bahnstrecke Güstrow-Plaaz, sowie in unmittelbarer Nähe zum Windpark und zu drei Freileitungen (20 kV, 220 kV und 380 kV). Aufgrund dieser starken Vorbelastung werden die Belange der Landschaft und der Erholung nicht beeinträchtigt. Erschließungsanlagen sind ebenfalls bereits vorhanden. Die verkehrliche Erschließung kann größtenteils über die bereits vorhandene Zuwegung des Windparks erfolgen. Diese ist nur um ca. 70 m zu verlängern. Neue Nutzungskonflikte werden somit nicht hervorgerufen. Gleiches gilt für die Belange der Landwirtschaft. Im Verhältnis zur Umgebung wird nur ein geringer Anteil der Fläche

der Landwirtschaft entzogen. Abgesehen davon ist eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von Mahd oder Beweidung auch nach Errichtung einer Photovoltaikanlage möglich.

Darüber hinaus ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Das Amt für Raumordnung hat in seiner Stellungnahme vom 15.06.2020 (Seite 1 von 2, letzter Absatz) folgende Beurteilung vorgenommen:

„Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung. Das vorgesehene Plangebiet befindet sich innerhalb des 110-Meter-Abstandsbereiches der Autobahn 19 und der Bahnstrecke Güstrow-Plaaz. Nach den hier vorliegenden Daten zur Bodengüte wären hochwertige Böden mit einer Wertzahl ab 50 nicht in nennenswertem Umfang betroffen.“

Der Vorhabenträger hat zudem eine Alternativenprüfung vorgenommen. Diese hat ergeben, dass alternative Standorte für die geplante Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Glasewitz nicht in Betracht kommen. Dabei wurde wie folgt vorgegangen:

Zunächst wurden die Standorte im Gemeindegebiet in den Blick genommen, die nach dem EEG vergütungsfähig sind. Diese konzentrieren sich ausschließlich entlang der Bundesautobahn BAB 19 in einem Abstand von 110 m zur Fahrbahnkante (der Abstand wurde inzwischen gemäß § 37 EEG vergrößert auf 500 m; im Zeitpunkt der Alternativenprüfung war allerdings ein Abstand von 110 m vorgeschrieben) und wurden vom Vorhabenträger unter Berücksichtigung folgender vorsorglicher Ausschluss- und Abstandskriterien ermittelt:

- Vogelschutzgebiete
- Vorranggebiete Windenergienutzung
- Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Landschaftsraum Stufe 4
- Wald mit 25 m Puffer
- Freileitungen mit 45 m Puffer
- Wohnnutzung mit 250 m Puffer
- Grünlandnutzung
- Flächen kleiner 3 ha
- vergütungsfähig nach § 37 EEG

Jede anhand dieser Kriterien ermittelte Fläche wurde daraufhin nach Maßgabe folgender weiterer Kriterien analysiert:

- möglichst geringer Erschließungsaufwand
- bevorzugt größerer Abstand zu Wohnbebauung
- möglichst starke technische/strukturelle Vorbelastung
- möglichst große zusammenhängende Fläche

Im Ergebnis konnte auf dem Gebiet der Gemeinde Glasewitz kein Standort gefunden werden, der so viele Kriterien wie der hier gewählte Standort erfüllt.

Hervorzuheben sind insbesondere der sehr geringe Erschließungsaufwand, die sehr starke technische Vorbelastung, die Größe der zusammenhängenden Fläche und der große Abstand zur Wohnbebauung. Der vorgesehene Standort ist als besonders günstig einzustufen und stellt somit die bestmögliche Wahl dar.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaikanlage Glasewitz“ bringt die Gemeinde Glasewitz ihren Willen zum Ausdruck den Zielen der Raumordnung zu entsprechen, Flächen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Quellen bereit zu stellen, Nutzungskonflikte und Beeinträchtigungspotenziale so gering wie möglich zu halten und einen Beitrag zur nationalen Versorgungssicherheit zu leisten.

Der Bebauungsplan wird daher als selbstständiger Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB aufgestellt und gemäß § 10 Abs. 2 S. 1 BauGB zur Genehmigung gestellt.

### 3.2 Landesplanung

Die Gemeinde Glasewitz wird vom Amt Güstrow-Land mit Sitz in der Stadt Güstrow verwaltet. Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern<sup>3</sup> gehört der Bereich zur Raumkategorie „Ländliche Räume“. Güstrow selbst ist Mittelzentrum. Der Mittelbereich setzt sich aus dem eigenen Nahbereich und den Nahbereichen der Grundzentren Bützow, Krakow am See und Laage zusammen.

Seit Mai 2016 gilt die Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V). In dieser Verordnung sind für Mecklenburg-Vorpommern die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung festgelegt.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes werden in dieser Verordnung beschrieben und berücksichtigen dabei unter anderem die immer stärker werdenden Verflechtungen im Ostseeraum auf nationaler und internationaler Ebene und die Entwicklung/Rückgang der Bevölkerung mit ihren Bedürfnissen.

„Mecklenburg-Vorpommern hat große Potentiale zur Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen in den Bereichen Windenergie (On- und Offshore), Bioenergie, Solarenergie und Geothermie. Die optimale Nutzung dieser Potentiale wird intensiv vorangetrieben – zum einen aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes sowie der Energiewende und zum anderen, um den Abfluss der Kaufkraft beim Kauf von nicht einheimischer fossiler Energie zu verringern.“<sup>4</sup>

Dazu bietet sich auch der westliche Bereich Mecklenburg-Vorpommerns an. Er ist nicht nur durch Wind, sondern auch durch eine hohe Sonneneinstrahlung gekennzeichnet, welches durch die Veröffentlichungen des Deutschen Wetterdienstes belegt werden kann. Hier werden für diesen Bereich mittlere Jahressummen für den Zeitraum 1981-2010 von 1001 bis 1.020 kWh/m<sup>2</sup> angegeben.<sup>5</sup>

Ein weiterer Beleg dafür ist der „Landesatlas Erneuerbare Energien Mecklenburg-Vorpommern von 2011“<sup>6</sup>. Hier werden die Potentiale für die Nutzung der erneuerbaren Energien in der Stromerzeugung für Photovoltaikanlagen für den Bereich Mittleres Mecklenburg/Rostock bei einer installierbaren Leistung von 810 MW (Megawatt) bzw. ein erzeugbarer Strom von 600 GWh (Gigawattstunden) gesehen. Bis zum Jahr 2009 sind 51 GWh in ganz Mecklenburg-Vorpommern erreicht worden. Das ist eine sehr gute Grundlage für die Nutzung von alternativen Energien, hier im speziellen Projekt für eine Photovoltaikanlage entlang zweier Verkehrsstrassen. Sie stellt wichtige Standortpotentiale dar, um eine regionale Energieversorgung zu erreichen.

Unter dem Punkt „5.3 Energie“ wird im LEP M-V<sup>7</sup> auf diesen Schwerpunkt eingegangen. Hier heißt es unter anderem:

„(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.“

---

<sup>3</sup> LANDESVERORDNUNG ÜBER DAS LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) 2016 VOM 27.05.2016 (GVOBL. M-V 2016 S. 322), ZULETZT GEÄNDERT 24.10.2016 (GVOBL. M-V S. 872).

<sup>4</sup> EBD., S. 22.

<sup>5</sup> DEUTSCHER WETTERDIENST.

<sup>6</sup> MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND TOURISMUS MECKLENBURG-VORPOMMERN 2011, S. 17-18.

<sup>7</sup> MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN 2016, S. 70.

„(9) ...Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“<sup>8</sup>

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens entlang der Bundesautobahn BAB 19 und des Schienenweges Güstrow-Plaaz werden diese Ziele umgesetzt. Es wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet. Im Land Mecklenburg-Vorpommern wird durch dieses Projekt der Anteil an erneuerbaren Energien erhöht.

Weiterhin wird dem Ziel der Landesentwicklung in Bezug auf die Landwirtschaft entsprochen. Hier heißt es unter dem Punkt „4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei“ als Ziel der Landesentwicklung im Absatz „(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.“ Hiervon ausgenommen sind mehrere Nutzungen wie zum Beispiel Linieninfrastrukturen des Verkehrs und der öffentlichen Versorgung.“<sup>9</sup>

Die Qualität der vorhandenen Böden liegt überwiegend unter 50 Bodenpunkten, so dass auch dem Ziel der Landesentwicklung im Hinblick auf den Bereich Landwirtschaft in diesem Punkt entsprochen wird.

Durch die Planung wird kein landwirtschaftlicher Betrieb beeinträchtigt, da die erwirtschafteten Erträge in diesem Randbereich nicht hoch sind.

Mit Schreiben vom 20.04.2020 wurde das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock über die beabsichtigte Planung informiert. Am 15.06.2020 wurde durch das Amt mitgeteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Zusätzlich wurden die Bodenpunkte im Bebauungsplangebiet noch einmal konkret betrachtet. Flächen mit über 50 Bodenpunkten wurden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt und stehen damit nicht als Sondergebietsfläche zur Verfügung.

### 3.3 Regionalplanung

Für die Gemeinde Glasewitz gilt die Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011<sup>10</sup>.

Grundsätzlich ist die Regionalplanung mit der Landesplanung sehr eng verknüpft. Daher finden sich die Ziele und Grundsätze der Landesplanung auch in den Regionalplanungen wieder. So werden hier unter dem Thema „6.5 Energie einschließlich Windenergie“ lediglich Punkte zur Windenergie und zur Trassenführung ausgeführt.

Im Juni 2020 wurde von der Verbandsversammlung das Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (amtliche Bezeichnung vor Umbenennung der Planungsregion im Jahr 2012: Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock) das Kapitel 6.5 „Energie einschließlich Windenergie“ fortgeschrieben.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> EBD., S 71.

<sup>9</sup> EBD., S 57.

<sup>10</sup> REGIONALER PLANUNGSVERBAND MITTLERES MECKLENBURG/ROSTOCK 2011.

<sup>11</sup> PLANUNGSVERBAND ROSTOCK, JUNI 2020.

Hier heißt es im Grundsatz:

„G (5) Großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, für Gewerbe und Industrie, Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung, Küsten- und Hochwasserschutz sowie Rohstoffsicherung, der im Kapitel 5.1 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten landschaftlichen Freiräume und Rastplätze durchziehender Vögel sowie der im Kapitel 5.2 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten Räume für die Erholung in Natur und Landschaft sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.“

G (9) Neue Energie- und Rohstoffleitungen sollen in Anlehnung an bereits vorhandene Infrastrukturtrassen geführt werden.“<sup>12</sup>

In der Begründung dazu heißt es:

„Als großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie werden alle Anlagen verstanden, die mehr als fünf Hektar Grundfläche beanspruchen. Großflächige Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie stellen grundsätzlich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der ökologischen Funktionen des Freiraumes dar und stehen in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung. Deshalb sollen für diese Anlagen vorzugsweise solche Flächen in Anspruch genommen werden, die durch eine gewerbliche, industrielle, militärische, abfallwirtschaftliche oder bergbauliche Vornutzung bereits verändert und für die Landwirtschaft nur noch eingeschränkt nutzbar sind. Allerdings ist die Nutzung des Landes für Solaranlagen grundsätzlich reversibel und greift weniger stark in die natürliche Bodenstruktur ein als die Nutzung für Siedlungszwecke. Die Inanspruchnahme von Freiflächen soll jedoch auf Flächen ohne besonderen ökologischen oder landschaftsästhetischen Wert beschränkt bleiben. Neben den im Programmsatz 6.5 (5) ausdrücklich genannten Vorbehaltsgebieten und sonstigen Gebieten mit besonderen Landschaftsfunktionen sollen bei der Planung von Solaranlagen auch die Bewertungen der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume sowie des Landschaftsbildes aus der Landschaftsrahmenplanung herangezogen werden. Flächen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit sollen für Solaranlagen nicht genutzt werden.“<sup>13</sup>

Weiter wird in der Begründung zur Trassenbündelung ausgeführt:

„Die Landschaft um Rostock und Güstrow ist bereits in hohem Maße durch Verkehrswege und Leitungen geprägt. Die Landschaft verliert dadurch an Wert, sowohl für die Erholung des Menschen als auch für zahlreiche wildlebende Tierarten, die in ihren Bewegungsräumen eingeschränkt werden. Neben den Straßen, Bahnlinien und Freileitungen gibt es eine Vielzahl unterirdischer Leitungstrassen. Während die Landwirtschaft durch Leitungsbauten in der Regel keine dauerhaften Einschränkungen erfährt, sind andere Nutzungen auf den Trassen meist nicht mehr möglich. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des sparsamen Umgangs mit Freiflächen sollen neue Leitungen möglichst entlang vorhandener Anlagen geführt werden.“<sup>14</sup>

Das vorgesehene Bebauungsplangebiet ist durch die Bundesautobahn BAB 19 und die Schienentrasse Güstrow-Plaaz ein vorbelasteter Bereich zum Beispiel durch den Schadstoffausstoß der Fahrzeuge, so dass diesen Grundsätzen entsprochen wird. Weiterhin verlaufen in der Umgebung

---

<sup>12</sup> PLANUNGSVERBAND ROSTOCK 2020, S. 4F.

<sup>13</sup> EBD. S. 11.

<sup>14</sup> PLANUNGSVERBAND ROSTOCK 2020, S. 12.

des Bebauungsplangebietes mehrere Freileitungen. Das Bebauungsplangebiet grenzt auch an einen vorhandenen Windpark und ist damit vorgeprägt. Zusätzlich sieht auch das EEG<sup>15</sup> gerade für solche vorbelasteten Flächen eine Vergütung vor.

Weiterhin ist der Programmsatz 5.4 des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011 zu betrachten. Der Punkt betrifft die Landwirtschaft. Hier heißt es im Grundsatz (1) „Zur Sicherung einer entwicklungsfähigen Landwirtschaft sollen bei raumbedeutsamen Planungen berücksichtigt werden:

- die Sicherung der Flächengrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe,
- die Erhaltung der Qualität und Eignung landwirtschaftlicher Flächen,
- die Bestandssicherung und Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten auf landwirtschaftlichen Betriebsstandorten in Einzel- und Dorflagen.“<sup>16</sup>

Infolge der Errichtung der Photovoltaikanlage wird Ackerfläche entzogen. Dies ist mit Blick auf die Gewährleistung der Versorgungssicherheit und den Ausbau der erneuerbaren Energien, der gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient, hinzunehmen. Die landwirtschaftliche Flächengrundlage wird hier allerdings nicht maßgeblich beeinträchtigt. Die Qualität der betroffenen Ackerfläche ist im Mittel mit unter 50 Bodenpunkten als gering einzustufen. Die Erträge, die hier erwirtschaftet werden können, sind also nicht hoch.

## **4 Angaben zum Bebauungsplangebiet**

### **4.1 Gebäudebestand**

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine Gebäude.

### **4.2 Bestand Erschließungsanlagen**

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Erschließungsanlagen. Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich unterirdische Leitungstrassen aus dem angrenzenden Windpark. Die vorhandenen Zufahrten zum Windpark werden ebenfalls für die Zufahrt zum eigentlichen Bebauungsplangebiet der Photovoltaikanlage genutzt. Die Wege sind mit Schotter befestigt.

---

<sup>15</sup> ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES VOM 26.07.2023, BGBl. 2023 I NR. 202.

<sup>16</sup> REGIONALER PLANUNGSVERBAND MITTLERES MECKLENBURG/ROSTOCK 2011, S. 55F.



Abbildung 2 Blick von Norden auf die Zufahrt zum Bebauungsplangebiet und den vorhandenen Windpark, Weg mit Schotter befestigt; Foto Steffi Schulz, 12.07.2020

### 4.3 Derzeitige Nutzung

Die Fläche des geplanten Sondergebietes wurde zum Zeitpunkt der Planaufstellung überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Qualität der Böden ist unterschiedlich. Die Bodenpunkte im Bebauungsplangebiet variieren und liegen größtenteils unter 50 Bodenpunkte.

### 4.4 Naturräumliche Bedingungen

#### 4.4.1 Geologie

Das Bebauungsplangebiet gehört zur Endmoränenlandschaft des nördlichen Tieflandes. Es wird durch Ablagerungen aus Schmelzwasserströmen gekennzeichnet. Sande, Schluffe und Geschiebeböden charakterisieren den für eiszeitlich geprägte Landschaften typischen Bodenaufbau.

#### 4.4.2 Böden

Die Böden im Bebauungsplangebiet sind von sehr unterschiedlichen Qualitäten. Die Bodenpunkte liegen zwischen 24 und 50, wobei der Durchschnitt bei ca. 40 Bodenpunkten liegt. Rund 33 % der Fläche des Bebauungsplangebietes haben einen Bodenpunktwert unter 30. Einige kleine Teilflächen haben um 50 Bodenpunkte. Zwei Teilflächen mit über 50 Bodenpunkten wurden aus der Planung als Sondergebietsfläche herausgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

#### **4.4.3 Grundwasser**

Daten zum Grundwasser wurden aus dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern entnommen. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Bebauungsplangebiet überwiegend > 10m.<sup>17</sup>

#### **4.4.4 Oberflächenwasser**

Es existieren keine offenen Gewässer im Bebauungsplangebiet.

#### **4.4.5 Altlasten und Kampfmittel**

Altlasten sind im Bebauungsplangebiet bisher nicht bekannt.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches wurde auf ca. 6 ha Fläche als Munitionsverdachtsfläche KMK Mierendorf Kat.4 durch den Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurden im Auftrag des Investors die Kampfmittelreste durch eine Bergungsfirma fachgerecht entfernt. Die Kampfmittelfreiheit wurde am 19.12.2022 durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern bestätigt.

### **4.5 Denkmalschutz**

Baudenkmale im Bebauungsplangebiet sind derzeit nicht bekannt; Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt.

Es gilt folgender Hinweis:

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§11 DSchG M-V).

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§11 DSchG M-V).

Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.

---

<sup>17</sup> GAIA-MV; GRUNDWASSER

## 5 Planinhalt und textliche Festsetzung

### 5.1 Beschreibung des Gesamtprojektes

Durch Umsetzung der Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche entlang der Bundesautobahn BAB 19 und des Schienenweges Güstrow-Plaaz einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es ist beabsichtigt, auf dem Gelände Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (regenerativen Energien) zu errichten. Dazu gehören neben den Modultischen auch die notwendigen Trafostationen, Wechselrichterstationen, Stromspeicher, Überwachungstechnik und Verkabelung sowie Wartungsflächen.

### 5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet ist als sonstiges Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO festgesetzt. Als sonstige Sondergebiete sind gemäß §11 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies trifft für Photovoltaikanlagen zu. Für das sonstige Sondergebiet ist dementsprechend als Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt. Gemäß §11 Abs. 2 BauNVO kommen für sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen.

Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Solarmodultische sowie die zur Nutzung, Entwicklung und Erforschung der Solarenergie erforderlichen Nebenanlagen, Kameramasten bis zu 8 m Höhe, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Stromspeicher, Überwachungstechnik, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrt.

### 5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 BauNVO festgelegt werden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) oder der Größe der baulichen Anlagen, der Geschossflächenzahl (GFZ) oder der Größe der Geschoßfläche, der Baumassenzahl (BMZ) oder der Baumasse, der Zahl der Vollgeschosse, der Höhe baulicher Anlagen.

Gemäß §16 Abs. 3 BauNVO ist bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festzusetzen

1. stets die Grundflächenzahl oder die Grundfläche der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Für den Bebauungsplan wurde gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1. die höchstzulässige Grundflächenzahl mit 0,75 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich infolge der vorgesehenen Flächenüberdeckung durch die Solarmodule. Diese Module werden reihenartig aufgestellt.

Der Abstand wird dabei so gewählt, dass eine Verschattung nicht oder nur in geringem Maße bei tiefstehender Sonne auftritt. Die Versiegelungsanteile des Bodens werden wegen der geplanten Ramm-/Schraubprofile sehr gering ausfallen, so dass sie unter der festgesetzten GRZ bleiben. Für die erforderlichen technischen Anlagen werden vollversiegelte Flächen in Ansatz gebracht. Zwischen den Modulen erfolgt keinerlei Oberflächenversiegelungen.

Gemäß Nr. 2.2. der textlichen Festsetzungen wird eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 4,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Das Gelände ist hügelig. Es ist beabsichtigt, die Modultische mit dem Gelände mitlaufen zu lassen, so dass keine Höhenanpassungen des Geländes vorgenommen werden müssen. Durch die Festsetzung der Höhe wird eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild vermieden. In südlicher Richtung befindet sich der Schienenweg Güstrow-Plaaz. Mögliche Blendwirkungen auf den Schienenverkehr werden ausgeschlossen. Die Planung wird durch geeignete Maßnahmen, wie etwa die Errichtung eines Blendschutzzaunes oder die Pflanzung von Hecken, insoweit angepasst, als dass die Sicherheit des Bahnverkehrs durch Blendwirkungen nicht beeinträchtigt wird. Eine abschließende Festlegung der Methode zum Ausschluss von Blendwirkungen erfolgt jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines mit dem Bauantrag für das konkrete Vorhaben und die konkret verwendeten Bauelemente einzureichenden Blendgutachtens.

. Eine Blendwirkung gegenüber den Siedlungsflächen der Gemeinde Glasewitz, Ortsteil Kussow und der Gemeinde Plaaz, Ortsteil Mierendorf kann aufgrund der Entfernung des Bebauungsplangebietes von größer als 500 m ausgeschlossen werden. Durch den Vermessungsingenieur wurden im Jahr 2020 die vorhandenen Geländehöhen ermittelt. Diese sind in der Planzeichnung erkennbar.

Gemäß Nr. 2.3. der textlichen Festsetzung wird die Bodenfreiheit auf mindestens 0,6 m festgesetzt. Dieser Abstand gewährleistet die Bodenbelüftung, die Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Regenwassers und den Verbund für Flora und Fauna. Es ermöglicht auch die Beweidung der Fläche mit Schafen in einem wolfsicheren Bereich.

Die Höhe der Zaunanlage ist in Nummer 2.4 beschränkt auf eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände. Dabei ist der Zaun so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m eingehalten wird. Dieser Abstand dient zum Individuenaustausch zwischen dem Bebauungsplangebiet und der Umgebung.

#### **5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Gemäß §23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz<sup>18</sup> haben Hochbauten jeder Art einen Abstand von 40 Metern zur Bundesautobahn einzuhalten. Dieser Abstand darf hier aufgrund der Zustim-

---

<sup>18</sup> BUNDESFERNSTRABENGESETZ (FSTRG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 31.05.2021 (BGBl. I S. 1221)

mung des zuständigen Straßenbaulastträgers, also der Autobahn GmbH, welche mit Stellungnahme vom 24. Juni 2021 erteilt wurde, östlich der Bundesautobahn BAB 19 auf 20 m reduziert werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Für jeden Bereich gilt, dass zu Bauwerken wie Brücken und deren Rampen ein Abstand von 40 m einzuhalten ist.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben im Bereich der Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes gemäß § 9 Abs. 5 FStrG.

Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahnen sind gemäß § 9 FStrG und § 33 StVO unzulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn BAB wird darauf hingewiesen, dass durch Betriebsabläufe der Bundesautobahn, insbesondere im Rahmen des Winterdienstes durch Gischt aus Wasser und Salz oder durch Pflegearbeiten der autobahneigenen Grünstreifen oder der baulichen Lärmschutzanlagen, eine Beeinträchtigung der Anlagen entstehen kann, je näher dieser an der BAB liegen.

Für eventuelle Schäden hierdurch übernehmen weder der Straßenbaulastträger, die Autobahn GmbH des Bundes, noch das Fernstraßen-Bundesamt eine Haftung.

Der Abstand der Baugrenze zum Schienenweg der Eisenbahnstrecke Nr. 6926 von Güstrow nach Plaaz beträgt 20 m.

Die Baufelder enden jeweils in einem Abstand von 110 m zur Fahrbahnkante der Bundesautobahn BAB 19 und des Schienenweges Güstrow-Plaaz.

Südwestlich und nördlich des Bebauungsplangebietes (außerhalb des Bebauungsplangebietes) verlaufen Freileitungen. Hier wurden die Baugrenzen mit dem erforderlichen Mindestabstand festgesetzt.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durch den Netzbetreiber 50hertz in seiner Stellungnahme vom 04.09.2023 ausgeführt:

„Im Planungsabschnitt Siedenbrünzow — Güstrow wurden kürzlich die Antragsunterlagen für ein Raumordnungsverfahren eingereicht. Der Vorzugskorridor liegt hierbei im Bereich Glasewitz auf der 220-kV-Bestandsleitung. Aus netztechnischen Gründen soll im Anschluss an die Festlegung des Korridors im Planfeststellungsverfahren nur ein paralleler Ersatzneubau und kein trassenachsenidentischer Austausch geplant werden. Nördlich der Bestandsleitung ist aufgrund bereits vorhandener Windenergieanlagen nur ein eingeschränkter Raum verfügbar, weswegen ein Verlauf der 380-kV-Leitung (mindestens 60 m) südlich der Bestandsleitung notwendig werden könnte. Sollte eine kurzfristige Ausschaltung der 220-kV-Freileitung möglich sein und die neue 380 kV-Freileitung demnach trassenachsenidentisch gebaut werden könnte, würde die neue Schutzstreifenbreite 38 m beidseits der Trassenachse betragen. Der Abstand zwischen Leitung und PV-Anlage müsste demnach mindestens 38 m betragen. Bisher sind 31,6 m (Außengrenze PV-Anlage) bzw. 34,6 m (Baugrenze) geplant. Eine Alternative hierzu wäre eine Überspannung der PV-Anlage durch die Freileitung. Dies wäre auch der Lösungsvorschlag, falls nur ein paralleler Ersatzneubau möglich sein sollte...Für die Aufstellung der Photovoltaikanlagen innerhalb der Schutzstreifenflächen ist eine vorherige Zustimmung des Leitungsbetreibers erforderlich und durch den Vorhabenträger einzuholen.“<sup>19</sup>

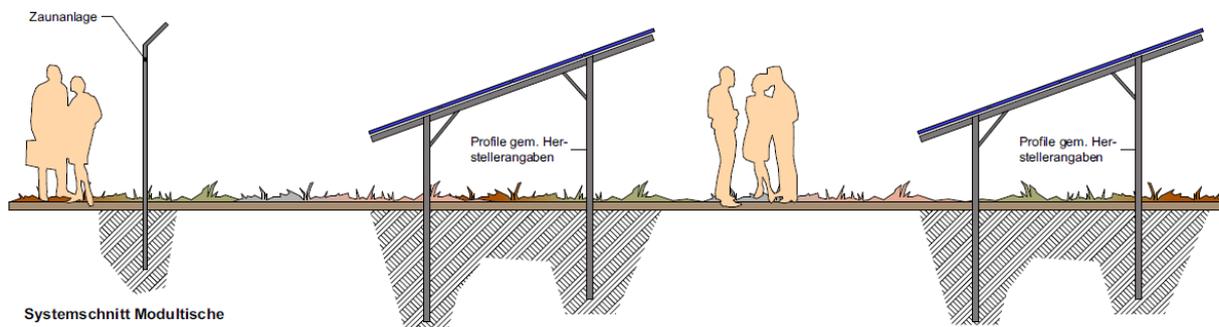
---

<sup>19</sup> STELLUNGNAHME DER 50HERTZ TRANSMISSION GMBH VOM 04.09.2023

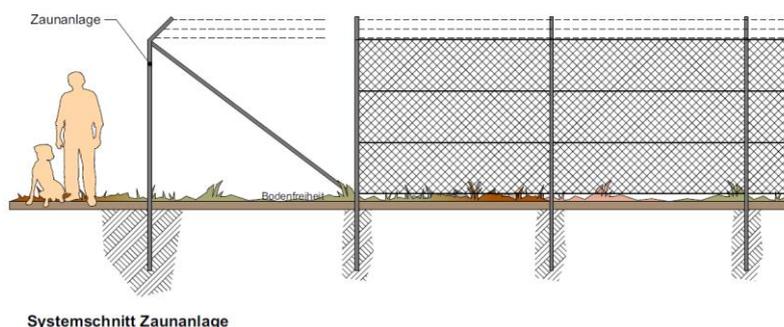
Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsauskunft-rznord@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Weiterhin befindet sich innerhalb des Baufeldes eine 20 kv-Leitung, für die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem Abstand von 8 m jeweils zur Kabelachse festgesetzt wurde. Um sicherzustellen, dass der für die vorhandenen Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH notwendige Schutzstreifen nicht überbaut wird und der Zugang zum Plangebiet im Fall der Wartung der Netzanlagen gewährleistet ist, hat im Bauantragsverfahren eine Abstimmung mit der WEMAG Netz GmbH zu erfolgen.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen beinhalten ein weitestgehend offenes Angebot zur Errichtung der Solaranlagen. So kann die Fläche optimal zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie genutzt werden.



Das Gelände des sonstigen Sondergebietes wird eingefriedet. Die offene Zaunanlage (z.B. Maschendrahtzaun, Industriezaun, Stabgitterzaun) darf gemäß der textlichen Festsetzung Nr. I. 2.4 eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m über Oberkante Gelände ist zum Individuenaustausch zu gewährleisten.



Gemäß Nr. 3.1. der textlichen Festsetzung sind Zäune, Kameramasten bis zu 8 m Höhe, Wartungsflächen und Stellplätze sowie Nebenanlagen, die der technischen Versorgung des Gebietes dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen bilden hierbei die Bereiche, die direkt an der Bundesautobahn BAB 19 liegen. Hier gelten Abstände von 20 bzw. 40 m, die freizuhalten sind.

## 5.5 Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist an die öffentliche Erschließung über die asphaltierte Landesstraße L 14 von Glasewitz nach Plaaz angebunden. Hier ist bereits jetzt die Zufahrt zum Windpark vorhanden.



Abbildung 3 Blick auf die vorhandene Zufahrt von der L 14 zum Windpark, Foto Steffi Schulz, 12.07.2020

Die vorhandene Zufahrt wird über eine private Verkehrsfläche bis zum eigentlichen Bebauungsplangebiet fortgeführt und erweitert. Größtenteils ist diese private Verkehrsfläche durch den Windpark bereits vorhanden und mit Schotter befestigt. Der Abstand zwischen der letzten Windkraftanlage und dem hier gegenständlichen Sondergebiet für Photovoltaik beträgt ca. 70 m. In diesem Bereich wird die vorhandene Erschließungsstraße verlängert und bildet damit die Zufahrt zur geplanten Photovoltaikanlage.

Die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche von West nach Ost. Weitere befestigte Verkehrsflächen werden nicht benötigt.

Sofern es sich nicht um öffentliche Verkehrsflächen handelt, erfolgt die Sicherung der Zufahrt zum Bebauungsplangebiet den Vorhabenträger, der mit den jeweiligen Eigentümern entsprechende Vereinbarungen abschließt.

Der Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz ist wie folgt gegeben:

◆ **Trinkwasserversorgung:**

Ein Anschluss für Trinkwasser ist nicht erforderlich.

◆ **Löschwasserversorgung:**

Die Löschwasserversorgung wird mit Zisternen sichergestellt. Innerhalb der Verkehrsflächen wurden Aufstellflächen für die Löschwasserversorgung und Wendemöglichkeiten für die Einsatzfahrzeuge berücksichtigt.

◆ **Stromversorgung:**

Das Bebauungsplangebiet liefert selbst Strom. Der Einspeisepunkt in das öffentliche Stromnetz erfolgt nach den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) in Abstimmung mit dem Netzbetreiber.

◆ **Abwasserentsorgung:**

Da kein Wasseranschluss benötigt wird, wird auch kein Abwasseranschluss benötigt.

◆ **Gasversorgung:**

Es ist keine Gasversorgung erforderlich.

◆ **Niederschlagswasser:** Das Niederschlagswasser kann wie bisher an Ort und Stelle versickern. Unter und zwischen den Modultischen erfolgt keine Versiegelung.

Es gilt folgender Hinweis:

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§11 DSchG M-V).

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§11 DSchG M-V).

Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, sind zu beachten.

Durch die Nähe zur Bundesautobahn BAB 19 ist § 11 Abs. 2 FStrG zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der Bundesautobahnen wird nicht zugelassen.

Sofern Baustelleneinrichtungen (Lagerflächen etc.) und Ähnliches in einem Abstand von weniger als 100 m zur befestigten Fahrbahnkante der BAB angelegt werden sollen und diese nicht Bestandteil dieses Verfahrens sind, sind diese gesondert beim Fernstraßenbundesamt zu beantragen. (anbau@fba.bund.de)

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Im Bebauungsplangebiet verlaufen mehrere Freileitungen. Sie wurden entsprechend mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorger versehen.

Um sicherzustellen, dass der für die vorhandenen Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH notwendige Schutzstreifen nicht überbaut wird und der Zugang zum Plangebiet im Fall der Wartung der Netzanlagen gewährleistet ist, hat im Bauantragsverfahren eine Abstimmung mit der WEMAG Netz GmbH zu erfolgen.

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsauskunft-rznordA50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

## **5.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Umwelteinwirkungen überprüft. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht und dessen Anlagen eingeflossen und detailliert beschrieben und liegen der Begründung als Anlage bei.

Für das Bebauungsplangebiet wurde folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschilderten Flächen sind durch Einsaat zu begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mähgut ist von der Fläche zu verbringen. Alternativ ist Schafbeweidung zulässig mit einer Besatzstärke von maximal 1 GVE/ha.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen wurden festgelegt:

Brutvögel:

Vermeidungsmaßnahme V 1

Maßnahme: Die Bauarbeiten zur Errichtung der Photovoltaikanlage sind nur zulässig, wenn sie zwischen dem 20. August und 01. März durchgeführt oder zumindest begonnen und ohne größere Pause fortgeführt werden.

Sollten Arbeiten außerhalb der genannten Zeiten erfolgen, wird vor Brutbeginn eine Schwarzbrauche erzeugt, bzw. alternativ eine Vergrämung durch Flatterbänder vorgenommen. Durch regelmäßige Kontrollen wird verhindert, dass im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage ein Brutgeschehen beginnt, welches durch nachfolgende bauliche Aktivitäten beeinträchtigt wird.

Begründung: Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten: Feldlerche

Amphibien/Reptilien:

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien/Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind. Die Grünfläche (Bereich der Solarmodule) ist durch regelmäßige Schnittmaßnahmen offen zu halten.

*Zusammenfassend wird hier im Umweltbericht ausgeführt (Auszug aus dem Umweltbericht, S.43):*

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Boden	Flächenversiegelung, Verlust offenen Bodens und der Bodenfunktionen	Begrenzung der versiegelten Flächen -Schaffung dauerhafter Grünflächen, welche auch Bodenschutzfunktionen übernehmen (Verbesserung der Bodeneigenschaften, da nun dauerhaft Vegetation)	Erhalt und Verbesserung der Bodenfunktion im Bereich der Ersatzmaßnahmen (Ökokonto)
Oberflächenwasser	nicht betroffen		
Grundwasser	Versiegelung Versickerungsfähiger Böden, Reduktion Grundwasserneubildung bei Ableitung	- Niederschlagswassernutzung, Versickerung vor Ort Verbesserung der Grundwasserqualität im Bereich der Modulflächen, da positiver Effekt durch dauerhaften Bewuchs	Verbesserung der Grundwasserqualität im Bereich der Ersatzmaßnahmen (Ökokonto), da positiver Effekt durch dauerhaften Bewuchs und keine Fremdeinflüsse (eingriffsgeschützt)
Tiere und Pflanzen	Verlust von geringwertigem Ackerflächen	Ausweisung von großen und unversiegelten Grünflächen	Dauerhafte Grünstrukturen – Neue Habitate, insbesondere für Reptilien
Klima / Luft	Nur kleinklimatisch – geringe Bedeutung	Schaffung dauerhafter Grünflächen	Verbesserung des Mikroklimas durch geplante Grünstrukturen
Mensch und Verkehr	Vernachlässigbar aufgrund starker Vorbelastungen	-	-
Landschaftsbild	Veränderung durch bauliche Einrichtungen / jedoch geringe Auswirkungen da Bestand ebenfalls durch baulichen Bestand geprägt	Schaffung von unversiegelten Grünflächen	Dauerhafte Begrünung, teilweise optische Aufwertung
Fläche	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche	Vorbelasteter Standort an der BAB 19 sowie einer Bahnlinie, Standort mit mäßigem bis geringem Ertragspotenzial	Flächen werden zu Grünflächen, landwirtschaftliches Potenzial bleibt erhalten
Kultur-/ Sachgüter	Vorhandene Bodendenkmäler werden bei Einhaltung der Auflagen nicht beeinträchtigt	Einhaltung der Bestimmungen zum Denkmalschutz	-

„Die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

Die ermittelten Eingriffe können funktional im Gebiet bzw. in einem Ökokonto der betroffenen Landschaftszone ausgeglichen werden.“<sup>20</sup>

## 5.7 Flächen für die Landwirtschaft

<sup>20</sup> UHLE, S. 42.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurden die Bodenpunkte der einzelnen Teilbereiche noch einmal genauer betrachtet. Um den gesetzlichen Vorgaben einschließlich dem Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommerns gerecht zu werden, wurden Bereiche mit über 50 Bodenpunkten aus der Planung ausgeschlossen. Diese Bereiche sollen nach wie vor der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Das betrifft zwei kleinere Bereiche im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes entlang der Bundesautobahn BAB 19 in einer Gesamtgröße von ca. 0,5 Hektar. Diese Flächen wurden für die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

## **5.8 Örtliche Bauvorschriften**

Zur besseren Einbindung der Anlage in die Landschaft ist als Einzäunung nur eine offene Einfriedung zulässig. Es können zum Beispiel Industriezäune, Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune verwendet werden.

Die vorgesehene Einzäunung mit einer Höhe von über 2,00 m gilt nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern als bauliche Anlage, die Abstandsflächen von mindestens 3 m Tiefe erzeugen. Damit Zäune entlang von Grundstücksgrenzen errichtet werden können, wird ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m als örtliche Bauvorschrift entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 und 6 LBauO M-V festgesetzt.

## **5.9 Blendgutachten**

Im Zuge des Verfahrens wurde ein Blendgutachten erstellt, in dem die Auswirkungen auf die Bundesautobahn BAB 19, auf den Zugverkehr entlang der Strecke Priemerburg – Plaaz und die Wohnbebauung in Glasewitz und Mierendorf betrachtet wurden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass zum Ausschluss von unzulässigen Blendwirkungen auf den Schienenverkehr Maßnahmen (z.B. Blendschutzzaun, Heckenpflanzung oder das Aussparen der verursachenden Module) erforderlich werden. Eine abschließende Festlegung der Methode zum Ausschluss von Blendwirkungen erfolgt jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines mit dem Bauantrag für das konkrete Vorhaben und die konkret verwendeten Bauelemente einzureichenden Blendgutachtens. Die dem Blendgutachten als Grundlage dienenden Module sind aufgrund der Volatilität des Photovoltaik-Marktes gegebenenfalls bei Errichtung des Parkes, also bei Umsetzung des Bebauungsplans, nicht mehr am Markt erhältlich, wodurch eine Neubewertung im Baugenehmigungsverfahren notwendig wird.

# **6 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

## **6.1 Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen**

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine gravierenden Auswirkungen auf die bisherige Siedlungsstruktur. Das geplante Gebiet liegt außerhalb von Siedlungsflächen an der Bundesautobahn BAB 19 und am Schienenweg Güstrow-Plaaz. In der näheren Umgebung des Bebauungsplangebietes befinden sich in südlicher und südöstlicher Richtung

Wohnbebauungen und in allen anderen Richtungen landwirtschaftliche Nutzungen. Durch die vorhandenen Gehölzflächen wird die Anlage in vielen Richtungen abgeschirmt. Eine Beeinträchtigung der Siedlung in Kussow und Mierendorf wird derzeit nicht gesehen.

Auch während der Bauarbeiten darf der Betrieb der Bundesautobahn BAB 19 sowie der Schienenverkehr nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist ständig zu gewährleisten.

Bei der Umsetzung und Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) zu beachten.

Schädliche Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm), Licht (Spiegel- und Blendeffekte) und Strahlen (elektromagnetische Felder) verursacht werden.

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist zu beachten. Die Bestimmung der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) sowie der 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) sind einzuhalten.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

## **6.2 Auswirkung auf verkehrliche Situation**

Die verkehrliche Situation bleibt unverändert. Im Zuge der Umsetzung des B-Plans ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen in der Bauphase zu rechnen. Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage ist nur mit einem sehr geringen Verkehr zur Anlage für Kontroll-, Pflege- und Wartungsarbeiten zu rechnen.

## **6.3 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere durch Versiegelung von Boden und Verlust von Lebensraum.

Bei der Umsetzung ist das Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) zu beachten.

Weitere Auswirkungen auf die Umwelt sind detailliert im Umweltbericht dargestellt und erläutert.

## **6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Es bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde Glasewitz.

Dabei wurden verschiedene Flächen innerhalb der Gemeinde betrachtet. Die gesuchten Flächen müssen verschiedene Kriterien erfüllen, um für so ein Projekt geeignet sein zu können. So muss

sich die Fläche nach dem EEG<sup>21</sup> (Erneuerbare-Energien-Gesetz) als Konversionsfläche einzustufen lassen, ein benachteiligtes Gebiet sein oder an Verkehrswegen liegen, um eine Wirtschaftlichkeit zu erzielen.

In der Gemeinde Glasewitz stehen weitere Flächen mit bedingt geeigneten Voraussetzungen zur Verfügung. Allerdings ist die hier gegenständliche Planung als die derzeit bestmögliche in Bezug auf Erschließung, technischer Vorbelastung, Abstand zu Wohnbebauung und Größe der zusammenhängenden Fläche bei gleichzeitiger EEG-Vergütungsfähigkeit nach §37 EEG einzustufen.

Schließlich wurden die Flächen entlang der Bundesautobahn BAB 19 betrachtet. Hier konnte die entsprechende Fläche gefunden werden und die Eigentümer sind bereit, diese Flächen zur Verfügung zu stellen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen 110 m breiten Streifen entlang einer Bundesautobahn und eines Schienenweges. Zufahrten sind bereits vorhanden. Durch die Südausrichtung werden keine weiteren Nutzungen beeinflusst oder gestört.

Durch die gewählte Gründungsart mittels Ramm-/Schraubprofile ohne Fundamente ist der Versiegelungsanteil als sehr gering einzustufen.

Weitere Flächen entlang der Bundesautobahn BAB 19 standen durch die Eigentümer bzw. die vorhandenen Bodenzahlen nicht zur Verfügung.

## 7 Flächenbilanz

**Tabelle 1** Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in ha	in %
Bebauungsplangebiet	13,7	100,0
Sondergebiet SO gesamt	11,83	86,3
Landwirtschaftsfläche	0,5	3,7
Verkehrsfläche	1,37	10,0

## 8 Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 24.03.2020
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung, ortsübliche Bekanntmachung am 07.10.2020
  - a) Auslegung im Bauamt und Einstellung ins Internet vom 15.10.2020 bis 18.11.2020
  - b) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 22.09.2020
3. Behandlung der Stellungnahmen  
Entwurf- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 17.04.2023

---

<sup>21</sup> ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES VOM 26.07.2023, BGBl. 2023 I NR. 202.

Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 07.06.2023

- a) Auslegung im Bauamt und Einstellung ins Internet vom 16.06.2023 bis 21.07.2023
- b) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 12.05.2023 mit Frist bis 19.06.2023
- c) Wiederholung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 14.08.2023 mit Frist bis 18.09.2023
4. Behandlung der Stellungnahmen am \_\_.\_\_.20\_\_
5. Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am \_\_.\_\_.20\_\_

## **9 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Die detaillierten Angaben zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung sind als Anlage dieser Begründung beigelegt.

## **10 Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage Glasewitz“ für das Bebauungsplangebiet in Glasewitz wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am \_\_.\_\_.20\_\_ gebilligt.

Glasewitz, d.

(Siegel)

---

Bürgermeisterin

## 11 Anhang

### Rechtsgrundlagen

- ◆ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ◆ Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- ◆ Planzeichenverordnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990. (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- ◆ Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. MV S. 467)
- ◆ Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- ◆ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.01.2023, BGBl. I Nr. 6.
- ◆ Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 2016, (GVOBl. 2016, S. 322)
- ◆ Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock vom 22.08.2011, (GVOBl. 2011 S. 938)

### Plangrundlage

Vermessungstechnische Daten  
Lagebezug: ETRS 89  
Höhensystem DHHN2016

## Literaturverzeichnis

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Broschüre, Druckhaus Panzig, Schwerin 2016.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.): Landesatlas Erneuerbare Energien Mecklenburg-Vorpommern 2011 (Stand 2011), Schwerin 2011. [http://service.mvnet.de/\\_php/download.php?datei\\_id=41570](http://service.mvnet.de/_php/download.php?datei_id=41570) , Zugriff am 20.07.2020.

Planungsverband Rostock (Hrsg.): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock, Schwerin 2011. [https://www.planungsverband-rostock.de/wp-content/uploads/2018/07/GVOB1\\_RREP\\_MMR\\_2011.pdf](https://www.planungsverband-rostock.de/wp-content/uploads/2018/07/GVOB1_RREP_MMR_2011.pdf), Zugriff am: 20.07.2020.