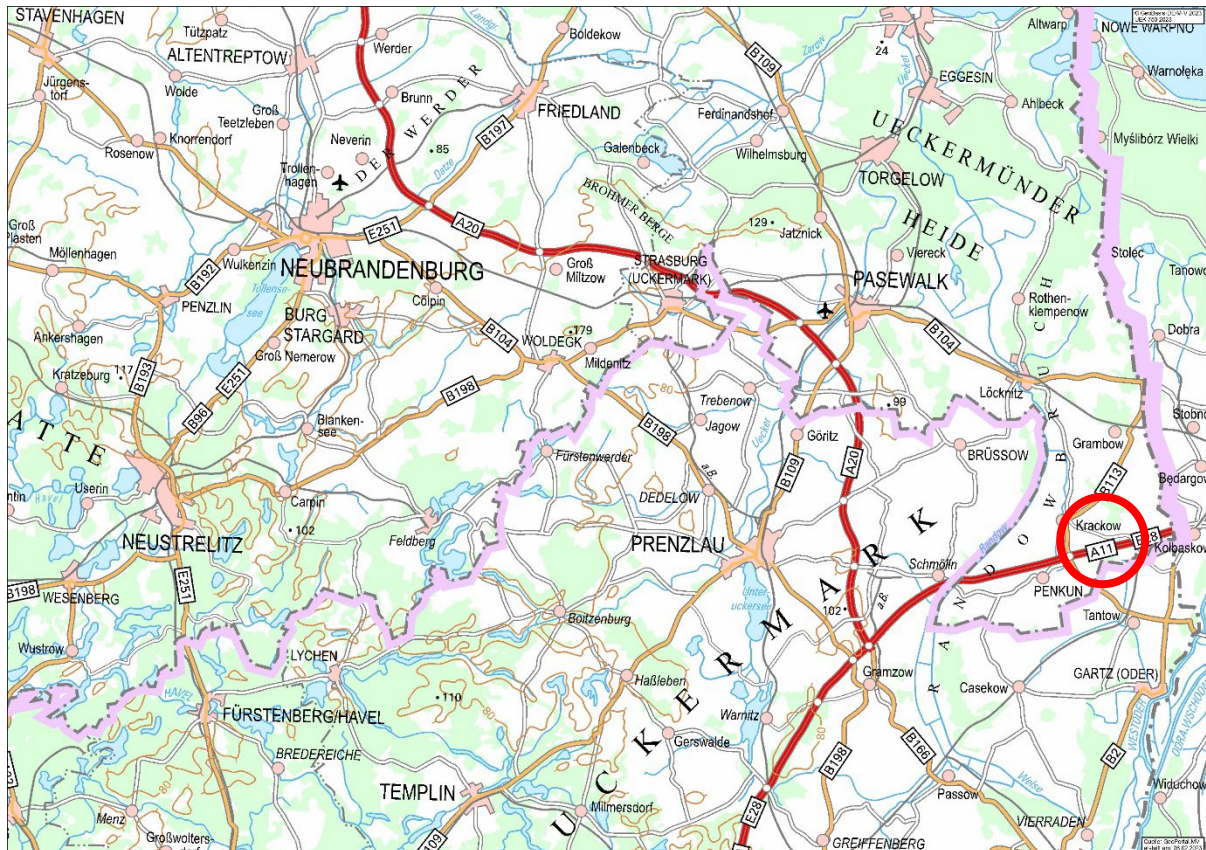


Gemeinde Glasow

Landkreis Vorpommern Greifswald

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 „Solarpark Randow - Plateau“



Entwurf

Begründung

Stand: 18.10.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 „Solarpark Randow – Plateau“

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens

Gemeinde Glasow

Der Bürgermeister, Herr Sommer
über

Amt Löcknitz - Penkun
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

Bauamt:

Leiter Bauamt
Herr Stahl

Bauleitplanung:

secureenergy solutions AG

Herr Bartusch

Bauleitplanung Freiflächen PV

Büro:

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg
christian.bartusch@secureenergy.de

Hauptsitz:

secureenergy solutions AG
Kurfürstendamm 40/41, 10719 Berlin
Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70

Grünordnungsplanung:

PLANUNG kompakt LANDSCHAFT

Verdiring 6a
17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395/363 10 245

Herr Meier-Schomburg
landschaft@planung-kompakt.de

Bearbeitung:

B. Eng. C. Bartusch

Teil I

Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 „Solarpark Randow – Plateau“

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Allgemeines.....	6
1.1	Einführung	6
1.2	Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum.....	6
1.3	Verfahren	7
1.3.1	Verfahrensablauf.....	7
1.4	Rechtsgrundlagen	8
1.5	Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	8
1.6	Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Stand 25.09.2025)	9
1.7	Eigentumsverhältnisse	9
1.8	Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan	9
2.	Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	10
3.	Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	11
3.1	Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	11
3.2	Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern–Greifswald 12	
3.3	Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt	13
3.4	Beitrag zum Klimaschutz	13
3.5	Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	13
3.6	Zielabweichungsverfahren	14
4.	Bestandsanalyse	15
4.1	Vorhabenstandort.....	15
5.	Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	16
5.1	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege....	16
5.1.1	Schutzgebiete	16
5.2	Bodenschutz	16
5.3	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	16
5.4	Belange des Schutzes vor Immissionen	16
6.	Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept	17
6.1	Photovoltaikanlage.....	17

6.2	Batteriespeichersystem	20
7.	Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	21
7.1	Verkehrliche Erschließung	21
7.2	Medien.....	21
8.	Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	23
9.	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen	28
10.	Weitere Hinweise	29
10.1	Altlasten und Bodenschutz	29
10.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....	29
10.3	Denkmalpflege	30
10.4	Straßenverkehrswesen.....	31
10.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	31
10.6	Kampfmittel	31
10.7	Wasserwirtschaft	32
10.8	Waldabstand/Waldflächen	32
10.9	Mitteilungen der Versorgungsunternehmen	32
11.	Hinweise für die Bauphase	34
11.1	Denkmalpflege	34
11.2	Straßenverkehrswesen.....	34
12.	Flächenbilanz	35
13.	Anlagen	35

1. Allgemeines

1.1 Einführung

Die Gemeinde Glasow beabsichtigt, durch die Auswahl geeigneter Flächen die Nutzung regenerativer Energiequellen – hier die Solarenergie sowie deren Speicherung – unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen in ihrem Gemeindegebiet zu fördern.

Da sich der Standort derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und Photovoltaikanlagen bedingt privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 2 BauGB erforderlich.

1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Glasow liegt im Landkreis Vorpommern- Greifswald und hatte Ende 2021 insgesamt 149 Einwohner. Das nächstgelegene Grundzentrum ist Löcknitz. In Löcknitz befindet sich zudem der Sitz der Amtsverwaltung, etwa 9 km Luftlinie nördlich der Ortslage Glasow.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 15,59 km².

1.3 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Randow – Plateau“ ist zweistufig und besteht aus einer frühzeitigen und einer förmlichen Behördenbeteiligung.

1.3.1 Verfahrensablauf

Die Bauleitplanung wird im 2-stufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	19.12.2022
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	14.02.2023
3.	Änderung des Aufstellungsbeschluss	15.08.2023
4.	Bekanntmachung der Änderung	12.12.2023
5.	Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung	12.12.2023
6.	Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	20.12.2023–29.01.2024
7.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	20.12.2023–29.01.2024
8.	Änderung des Aufstellungsbeschluss	
9.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
10.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
11.	Bekanntmachung der Auslegung	
12.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
13.	Abwägungsbeschluss	
14.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
15.	Genehmigung des Bauleitplanverfahrens	
16.	Bekanntmachung der Genehmigung des Bauleitplanverfahrens	
17.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glasow hat mit Beschluss vom 19.12.2022 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Randow Plateau“ eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Gemeindevertretersitzung am 15.08.2023 geändert, da sich gegenüber der ursprünglichen Planung der Geltungsbereich vergrößert hat. In der Gemeindevertretersitzung vom XX.XX.XXXX wurde der Aufstellungsbeschluss geändert, da sich der Geltungsbereich gegenüber der Planung aus dem Vorentwurf, um die Flurstücke 14 und 44, vergrößert hat.

Die planerischen Ziele der Gemeinde bleiben unberührt.

1.4 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 „Solarpark Randow – Plateau“ sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.5 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 „Solarpark Randow – Plateau“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1: 4000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Des Weiteren setzt sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Durchführungsvertrag zusammen.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt.

1.6 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Stand 25.09.2025)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil) zeichnerisch dargestellt. Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke 44, 45 (tlw.), 46 (tlw.), 48 (tlw.), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 3, 5 und 20 (tlw.), der Flur 104 der Gemarkung Glasow.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 82,5 ha.

1.7 Eigentumsverhältnisse

Die unter **1.6 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Stand 25.09.2025)** genannten Flurstücke befinden sich im privaten sowie gemeindlichen Eigentum.

Eine Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird durch einen langfristigen Pachtvertrag gesichert.

1.8 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan

Da es sich um eine Planung mit einem konkreten Vorhabenbezug handelt, wird dieser B-Plan als vorhabenbezogener B-Plan nach § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

In einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger secureenergy solutions AG zu einer Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des B-Plans.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Bereiche des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind deckungsgleich.

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Ziele des Bebauungsplanes

Das wesentliche Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht darin, die Voraussetzungen für eine geordnete und standortgerechte Nachnutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen nordöstlich der Ortschaft Glasow zu schaffen. Die Fläche soll einer zukunftsfähigen Nachnutzung zugeführt werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die ggf. entstehenden Probleme, die durch die neue Nutzung ausgelöst werden, in gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Hinblick auf ein nachhaltiges Gesamtkonzept gelöst werden. Dazu werden u. a. im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen geprüft und erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Verträglichkeit festgelegt.

Im Einzelnen verfolgt die Planung die folgenden Ziele:

- Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien ohne, dass dies mit einer Zersiedlung der Landschaft verbunden ist;
- Leistung eines wesentlichen Beitrages der Gemeinde Glasow für eine nachhaltige Energiegewinnung.

Mit dem Bebauungsplan Nr.1 „Solarpark Randow – Plateau“ sollen die Rechtsgrundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Zweck des Bebauungsplanes

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig. Dafür ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Rahmen eines 'normalen' Bebauungsplanverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Umweltprüfung beabsichtigt

Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit dem Anlagenbetreiber.

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen.

5.3 Energie

Gemäß der Zielsetzung 5.3 (9) des LEP M-V 2016 dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Das Vorhaben liegt außerhalb des 110 m Streifens entlang der Infrastrukturen.

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage steht den Zielen der Raumordnung entgegen.

Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorgaben der Landesplanung soll über ein Zielabweichungsverfahren hergestellt werden, da die Planung von einem verbindlichen Ziel der Raumordnung abweicht.

Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 den von SPD und CDU eingebrachten Antrag „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ beschlossen. Damit soll das seit 2016 geltende Landesraumentwicklungsprogramm gelockert und der Bau von Freiflächenanlagen auf Ackerland in Mecklenburg-Vorpommern ermöglicht werden. Im Sinne eines schnelleren Photovoltaik-Ausbaus soll die Flächenkulisse erweitert werden. Dies ist mit sogenannten Zielabweichungsverfahren möglich, für deren positive Bescheidung die Regierungskoalition nun verbindliche Kriterien vorgelegt hat.

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern–Greifswald

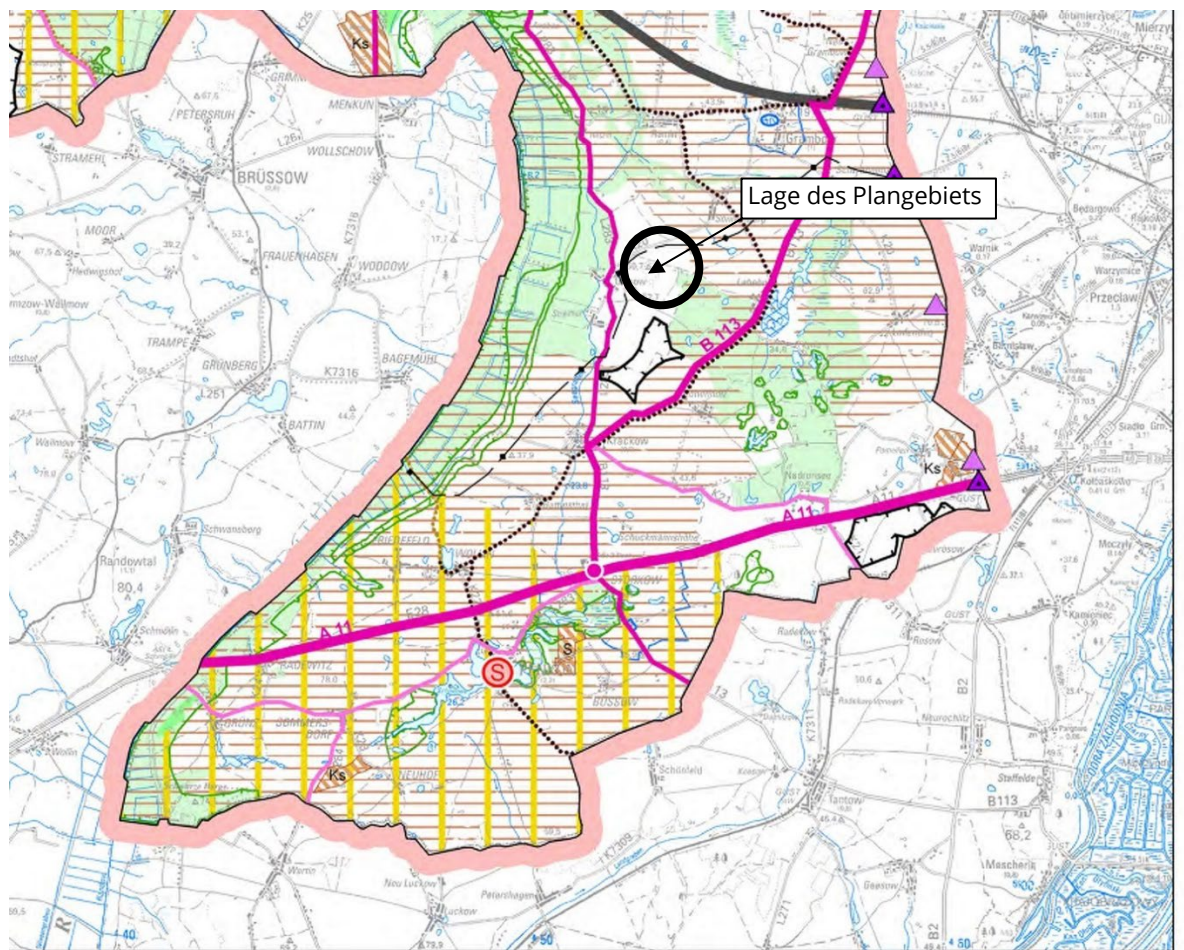


Abbildung 2:Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramm

Im RREP sind für das Planungsgebiet keine Vorgaben getroffen worden.

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz1 BauGB bestimmt ist. Die Gemeinde Glasow verfügt über keinen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan.

Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Randow - Plateau“ sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers
- Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs

3.4 Beitrag zum Klimaschutz

„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.

Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“ (Auszug aus Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, http://www.mv-regierung.de/vm/arbmdoku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf).

3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Eine landesplanerische Stellungnahme ist in diesem Verfahren erforderlich und wurde erbeten mit Schreiben vom 06.01.2023 über den Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Stellungnahme liegt vor mit Datum 25.01.2023.

Die landesplanerische Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage den Zielen der Raumordnung entgegensteht. Zur Herstellung der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorgaben der Landesplanung wurde daher ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) eingeleitet. Der Antrag auf Zielabweichung für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Glasow wurde am 26.09.2023 durch das Amt Löcknitz an das Ministerium in Schwerin übermittelt. (vgl. Kap. 3.6).

3.6 Zielabweichungsverfahren

Mit dem Bescheid des Zielabweichungsverfahrens (siehe Anhang) vom 26.08.2025 wurde die beantragte Abweichung zugunsten des Vorhabens zugelassen. Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit stuft das Vorhaben als innovativ ein und erkennt darin einen bedeutenden Schritt zur Umsetzung der energiepolitischen Ziele des Landes.

Im Rahmen des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens (ZAV) wurde festgestellt, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht. Vielmehr besteht seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern ein gesteigertes Interesse an der Realisierung des Solarparks in Verbindung mit einem Batteriespeicher. In den Antragsunterlagen heißt es hierzu:

„Zudem ist festzustellen, dass von Seiten des Landes M-V ein gesteigertes Interesse an der Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht. Durch die Integration eines Batteriespeichersystems mit einer Kapazität in Höhe von 25 Prozent der installierten Leistung der betreffenden Freiflächen-Photovoltaikanlage in das Solarenergieprojekt und durch die Errichtung eines Doppel-Umspannwerks in Zusammenarbeit mit der E.DIS an der Hochspannungsleitung in Löcknitz trägt das Vorhaben zum Netzausbau und zur Sicherung sowie Regionalisierung der Energieversorgung bei.“

Das Vorhaben entspricht damit den im Landesentwicklungsplan 2016 festgelegten Grundsätzen zur sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung sowie zum verteilnetznahen Ausbau erneuerbarer Energien.

Darüber hinaus wird im ZAV betont:

„Durch die Integration eines Batteriespeichersystems in das Photovoltaik-Projekt zur Stabilisierung des vorhandenen Stromnetzes sowie durch den Bau eines Doppel-Umspannwerks mit dem Ziel des Stromnetzausbaus in Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland wird das Vorhaben als innovativ angesehen, was ein gesteigertes Landesinteresse an dem Vorhaben begründet.“

Diese Aussagen verdeutlichen, dass das Vorhaben nicht nur im Einklang mit den Zielen der Raumordnung steht, sondern darüber hinaus von landespolitischem Interesse getragen wird.

Insgesamt ist die Kombination aus Solarpark und Batteriespeicher als innovativ einzustufen. Sie ermöglicht eine effiziente Nutzung der Sonnenenergie, stärkt die regionale Wertschöpfung und trägt in besonderem Maße zu Versorgungssicherheit, Energiewende und Klimaschutz bei.

Die Maßgaben des Zielabweichungsverfahrens unter 1. (siehe Anhang) werden berücksichtigt.

4. Bestandsanalyse

4.1 Vorhabenstandort

Das Planungsgebiet ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Der Vorhabenstandort umfasst derzeit einen in Nutzung befindlichen Acker und schließt einen Teilbereich der Waldabteilung 4727 mit ein.

Andere Flächen im Gemeindegebiet kommen aufgrund bestehender Schutzgebiete, raumordnerischer Vorgaben sowie unzureichender Größe für eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung nicht in Betracht. Nach Prüfung möglicher Alternativen erweist sich dieser Standort als am besten geeignet.

Des Weiteren verlief das ZAV positiv zu Gunsten des Projektes, da es seitens des Ministeriums, als innovativ und als ein großer Schritt zur Erreichung der Energie Ziele des Landes angesehen wird (vgl. Kap. 3.6).

Das Plangebiet umfasst zwei räumlich voneinander getrennte Teilgebiete. Das größere Teilgebiet liegt im nördlichen Teil des Vorhabenstandortes, das kleinere im südlichen Bereich. Die Gesamtfläche der beiden Teilgebiete beträgt insgesamt ca. 82,5 Hektar. Beiden Teilbereichen ist das stark bewegte Relief des Landschaftsraumes gemein, das die topographische Ausprägung des Plangebietes wesentlich prägt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m nordöstlich des Ortsteils Glasow, der Gemeinde Glasow und ca. 9 km südöstlich des Grundzentrums Löcknitz.

Der Vorhabenstandort umfasst ausschließlich Ackerflächen, die als solches auch weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich auf den umliegenden Flächen fort.

Der Standort liegt bei einer Höhe von ca. 42 m ü. NHN.

5. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

5.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Zu dem Bebauungsplan mit Begründung wird entsprechend § 2a Baugesetzbuch BauGB ein Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung erstellt. Es werden alle Schutzgüter betrachtet und dargestellt, die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt nach Anlage I des BauGB.

Bau-, Errichtung und Betrieb des geplanten Solarparks stellen nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz sowohl durch bau-, durch anlage- als auch durch betriebsbedingte Auswirkungen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Entsprechend wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt und in den Umweltbericht aufgenommen. Die „Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE)“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden als fachliches Werkzeug herangezogen, das Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Grundlage ist eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung.

Um die artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren zu berücksichtigen, wird ein artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) vorgelegt, der die Auswirkungen auf die Fauna darstellt, es werden mögliche artenschutzfachliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Diese werden in den Umweltbericht übernommen.

Soweit rechtliche möglich, werden die ermittelten Maßnahmen etc. in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Grundlage der artenschutzrechtlichen Betrachtung ist eine Potenzialabschätzung der Arten im Bereich des Vorhabens. Die Betrachtung erfolgt als „worst-case-Szenario“.

5.1.1 Schutzgebiete

Es werden keine nationalen Schutzgebiete durch die Satzung und deren Flächen berührt.

5.2 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche schützt sie vor Erosion. Zudem stellt die geplante extensive Bewirtschaftung der Grünflächen unter den Modulen für den Boden, und für das Grundwasser einen Vorteil gegenüber der voran gegangenen landwirtschaftlichen Nutzung dar.

5.3 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.4 Belange des Schutzes vor Immissionen

Betriebs- und lagebedingt sind durch die geplanten baulichen Anlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

6.1 Photovoltaikanlage

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nordöstlich der Ortslage Glasow geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Standortalternativen konnten nicht ermittelt werden. Eine Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen für eine Fläche zur Nutzung erneuerbarer Energien kommt in der Gemeinde Glasow nicht in Betracht, da es keine in dieser Größenordnung verfügbaren, zusammenhängenden Flächen im weiteren Umfeld gibt.

Nutzungskonzept

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets ist die Installation und Nutzung von Photovoltaik-elementen (PV-Elementen) zur Stromerzeugung vorgesehen.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständigung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter und Batteriespeicher (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Solarmodul (Modul):

Die Module weisen einen Wirkungsgrad von knapp 20% auf. Die Module selbst sollen auf Tischen angeordnet werden und eine Neigung nach Süden in Richtung Sonne von 20° aufweisen. Die vollständig bestückten Modultische erreichen an der Oberkante eine Höhe von knapp 4 m. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Boden liegt bei ca. 0,8 m.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche im Boden befestigt werden. Als Befestigungsart sind einfach eingerammte Metallpfosten vorgesehen.

Trafostation / Wechselrichter:

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in Wechselstrom werden Wechselrichter benötigt.

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und die Gräben anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt.

Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem 3 m hohen Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm errichtet.

Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird befristet zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

Laufzeit der Anlagennutzung / Rückbau

Der temporären Zwischennutzung als Sonderfläche PV über max. 40 Jahre folgt der komplette Rückbau. Anschließend wird die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich gemacht.

Netzverknüpfungspunkt

Der erzeugte Strom wird über ein 20 kV Kabel zum geplanten Umspannwerk Löcknitz-Glasow transportiert. Das geplante Umspannwerk befindet sich etwa 11km nordwestlich des Geltungsbereichs, bzw. etwa 2,8 km westlich von Löcknitz (53°27'3.39"N 14°10'19.27"E)

Batteriespeichersystem:

Zur Erhöhung der Netzstabilität und zur Optimierung der Energieausnutzung ist die Installation eines Batteriespeichersystems vorgesehen, das der netzdienlichen Zwischenspeicherung und Leistungspufferung der im Solarpark erzeugten elektrischen Energie dient. Die Anlage soll zentral auf einer etwa 0,4 ha großen Fläche im nordwestlichen Teil des Sondergebiets innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Das Batteriespeichersystem ist mit einer Nennleistung von rund 75 % der installierten Gesamtleistung des Solarparks (91 MWp) und einer vorgesehenen Speicher- bzw. Entladezeit von etwa vier Stunden konzipiert. Die Einspeisung der gespeicherten Energie erfolgt über eine bestehende 20-kV-Mittelspannungsleitung, welche den Strom an das geplante Umspannwerk Löcknitz-Glasow weiterleitet.

Batteriepack-Container:

Die Batteriepack-Container werden auf Streifenfundamenten errichtet. Sie sind als Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO im festgesetzten Sondergebiet zulässig. Das verwendete Container-System beinhaltet ein integriertes Kühlungssystem.

Trafostation / Wechselrichter-Container:

Die Trafostation / Wechselrichter-Container werden auf Streifenfundamenten errichtet. Sie sind als Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO im festgesetzten Sondergebiet zulässig. Das verwendete Container-System beinhaltet ein integriertes Kühlungssystem, eine Mittelspannungsschaltanlage (RMU) und eine zentrale Steuer- und Kommunikationskomponente (SCC).

6.2 Batteriespeichersystem

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Batterieenergiespeicheranlage im Plangebiet geschaffen, da diese i. S. d. § 14 BauNVO im festgesetzten Sondergebiet als Nebenanlage zulässig ist. Die Anlage ist als Nebenanlage zur Nutzung von Sonnenenergie vorgesehen und dient der funktionalen Ergänzung des geplanten Solarparks. Ziel ist es, die mit der Photovoltaikanlage erzeugte Energie bedarfsgerecht zwischenspeichern und so eine sichere, nachhaltige und effiziente Energieversorgung zu unterstützen.

Die Notwendigkeit von Batteriespeichern ergibt sich aus den spezifischen Eigenschaften der Stromgewinnung aus Sonnenenergie. Die Einspeisung erfolgt witterungs- und tageszeitabhängig, sodass die erzeugte Strommenge erheblichen Schwankungen unterliegt. Batteriespeicher ermöglichen es, überschüssigen Solarstrom aus Zeiten hoher Sonneneinstrahlung zwischenspeichern und ihn in Zeiten höheren Bedarfs wieder ins Netz einzuspeisen. Damit tragen sie wesentlich zur Glättung von Einspeisespitzen, zur Vermeidung von Abregelungen sowie zur Erhöhung der Versorgungssicherheit bei. Darüber hinaus leisten Batteriespeicher einen wichtigen Beitrag zur Netzstabilität, indem sie systemdienliche Leistungen wie die Frequenzhaltung übernehmen, die bislang von konventionellen Kraftwerken erbracht wurden. Auf diese Weise unterstützen sie die Integration der Sonnenenergie in das bestehende Stromnetz und tragen unmittelbar zum Klimaschutz durch die Verringerung von Treibhausgasemissionen bei.

Raumordnerisch sind Batteriespeicher im Kontext der Energiewende von besonderer Bedeutung. Nach § 2 EEG 2023 liegen Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Die erneuerbaren Energien sind als vorrangiger Belang in alle Schutzgutabwägungen einzustellen. Batteriespeicher sind dabei gemäß § 3 EEG als Anlagen anzusehen, da sie zwischengespeicherte Energie aufnehmen und in elektrische Energie umwandeln. Auch die Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Mecklenburg-Vorpommern 2016 werden mit dem Vorhaben erfüllt, wonach in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung zu gewährleisten ist und der Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten erfolgen soll.

7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes gemäß §9 Abs.1 BauGB Straßenverkehrsflächen fest.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn die Erschließung auch gesichert ist. Sicherung der Erschließung meint dabei nicht, dass im Zeitpunkt der Prüfung der Zulässigkeit die erforderlichen Erschließungsanlagen bereits vorhanden sein müssen. Es genügt vielmehr und bedarf einer Prognose, ob das Vorhaben *„im Zeitpunkt seiner Fertigstellung und der Nutzungsaufnahme an die erforderlichen Erschließungsanlagen technisch angeschlossen werden kann und diese dann ordnungsgemäß benutzbar“* sind (BVerwG, BauR 1986, 305).

7.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Der nördliche Teilbereich wird über einen neu anzulegenden Zufahrtsweg von der Kreisstraße VG 83 sowie über bestehende Gemeindewege erschlossen.

Der südliche Teilbereich ist über die Dorfstraße Glasow und anschließend über einen unbenannten Gemeindeweg und über einen neu anzulegenden Zufahrtsweg erschlossen.

Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege.

7.2 Medien

Wasserver- und Entsorgung

Eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und Entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem jeweiligen Grundstück über die geschlossene Vegetationsdecke und belebte Bodenzonen zu versickern.

Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation. Der geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist geklärt.

Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde sicherzustellen.

Detailausführungen z.B. der Feuerwehr-Stellplätze, Brandschutz- und Wundstreifen regelt ein Feuerwehrrplan, der im Zuge des Bauantrages erstellt und mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt wird. Die Löschwasserversorgung wird entsprechend der Brandschutzvorschriften hinsichtlich Menge und Zeitdauer durch einen Löschwasservorrat auf der Fläche durch den Vorhabenträger sichergestellt.

Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von der Kreisstraße VG83 ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die vorhandene Wegeführung die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr.

Die Module der Photovoltaikanlage werden auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium (nicht brennbar) montiert, deren Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese wird durch die mehrmalige Mahd pro Jahr vom Eigentümer der Anlage gepflegt. Somit soll einer Brandentstehung von vornherein entgegengewirkt werden.

Abstimmung örtliche Feuerwehr und Brandschutzdienststelle

Für die geplante Anlage ist an jeder Toranlage eine Feuerwehrdoppelschließung vorzusehen. Alternativ kann ein zentrales Feuerwehrschrüsseldepot (FSD) eingerichtet werden, um der Feuerwehr im Einsatzfall einen schnellen und sicheren Zugang zum Gelände zu gewährleisten.

Im Planungsbereich sind 4 Löschwasserentnahmestellen vorgesehen, welche mit Löschwasserkrissen abgedeckt werden (siehe VEP). Die erforderliche Leistung wird mit einer Wasservorhaltung von 48 m³/h über zwei Stunden, also insgesamt rund 100 m³, gewährleistet. Die Entnahmestellen sind jeweils direkter Nähe der Erschließungswege vorgesehen und sind mit einer Bewegungsfläche für die Feuerwehr verbunden.

Die Bewegungsfläche für die Feuerwehr ist jeweils an der entsprechenden Löschwasserentnahmestelle vorgesehen. Sie muss eine Größe von 7 x 12 Metern sowie eine Tragfähigkeit von 16 Tonnen aufweisen und entspricht damit den Richtlinien für die Feuerwehr in Mecklenburg-Vorpommern.

Bezüglich der Batteriespeicher bestehen keine zusätzlichen Anforderungen, da die Container mit einer internen Brandschutzanlage ausgestattet sind.

Ergänzung VEP

Der VEP wird die Position der Löschwasservorhaltung abbilden.

8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros (wird im weiteren Verfahren ergänzt), mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugssystem DHHN 2016 von Februar 2023.

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

0. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

TF 0 Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

BG Die Festsetzung stellt sicher, dass Bauvorhaben den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechen und rechtlich abgesichert sind. Durch die vertragliche Verpflichtung wird die Qualität der Bauvorhaben gewährleistet und die Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers gestärkt.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

ZF Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" zeichnerisch festgesetzt (SO PV).

1.1

Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik (PV)" festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik (PV)“ dient der Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

TF Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO „PV“) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.1

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO „PV“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modeltischen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
- Elektroleitungen/Verkabelungen
- Wechselrichterstationen
- Kameramasten
- Batteriespeicher
- innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt)
- landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig

- BG** Die Flächen, auf denen Solarmodule der Photovoltaikanlage errichtet werden sollen, werden als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Batteriespeicher, Zuwegungen und Kameramasten sowie bauliche Anlagen für Nebenanlagen zulässig. Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein.
- TF** Für die Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird eine zeitliche Befristung gemäß
1.2 §9 Abs. 2 BauGB Nr. 1 wie folgt festgesetzt.
- Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 40 Jahre zulässig.
- Die Frist beginnt am 01.01. des auf der erstmaligen Inbetriebnahme folgenden Jahres.
- Als Folgenutzung wird die landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung festgesetzt.
- BG** Für das Vorhaben wurde eine Zielabweichung von den Zielen der Raumordnung nötig, diese Zielabweichung verlief zugunsten des Vorhabens.
- Im Hinblick auf die Rahmenbedingungen der beschiedenen Abweichung vom raumordnerischen Ziel ist festzustellen, dass in diesem ZAV die zeitliche Befristung einerseits und die Festsetzung der Folgenutzung andererseits eingefordert wird.
- Durch die zeitliche Begrenzung wird gewährleistet, dass die Inanspruchnahme der Fläche nur temporär erfolgt und keine dauerhafte Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen stattfindet. Die Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung dient dem Erhalt der Bodenfunktionen, der Sicherung des Freiraumverbunds und steht im Einklang mit der Umwidmungsklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, da es sich um eine zeitlich befristete Zwischenutzung handelt. Der Rückbau der Anlage ist ergänzend im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 16 – 23 BauNVO)

ZF Die zulässige überbaubare Fläche für die im SO „PV“ zulässigen Nutzungen wird durch
2.1 Baugrenzen und die Umgrenzung von Nebenanlagen zeichnerisch festgesetzt.

BG Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen nach § 23 Abs.3 BauNVO. Die Baugrenzen halten einen Abstand von mindestens 3 m zum Rand des Geltungsbereiches ein. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen, wie Anlagen zur Einfriedung und zur Befahrbarkeit, zugelassen werden.

TF Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Plan-
2.1 zeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 47,9 m über NHN im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen und Masten. Diese sind als untergeordnete Nebenanlagen zulässig, deren Gesamthöhe 6 Meter nicht überschreiten darf.

Die untere Kante der Modultische muss einen Abstand von mindestens 0,8 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modultische darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen.

BG Nach § 18 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen hinsichtlich des Bestimmtheitsgebotes die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Da sie eine ausreichende Berechnungsgrundlage darstellen müssen, müssen textliche Festsetzungen zur Höhe eindeutig sein, d.h. die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter müssen klar und unmissverständlich benannt werden. Als Bezugspunkte kommen die Firsthöhe, Traufhöhe, die Verkehrsfläche oder die natürliche Geländeoberfläche in einem Bebauungsplan (siehe BVerG, Beschl. V. 23.8.2017 – 4 BN 14.17) in Frage. Da die natürliche Geländeoberfläche im Zuge der Baumaßnahme (die Solaranlagen werden aufgeständert, ohne den Baugrund zu verändern) nicht verändert wird, kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Randow-Plateau“ die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt gewählt werden

TF Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO „PV“, mit 0,6 festge-
2.2 setzt. Nach § 19 Absatz 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ unzulässig und somit ausgeschlossen.

BG Die GRZ ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Folglich bestimmt die GRZ den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Kollektoren gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden.

Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

ZF 3; Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden als private Verkehrsflächen (Flurstück: 44, 45 (tlw.), 46 (tlw.), 48(tlw.), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 3, 5 und 20 (tlw.)) textlich sowie
TF 3 zeichnerisch festgesetzt.

BG Die Festsetzung der privaten Verkehrsflächen dient der städtebaulichen Ordnung. Mit der textlichen Festsetzung im SO „PV“ soll die Lage der funktional erforderlichen Erschließungsflächen geregelt werden.

4. Naturschutzrechtliche Kompensation (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

ZF 4; Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016) zulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigenschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten
TF 4

BG Die Festsetzung einer Einfriedung erfolgt vor dem Hintergrund erheblicher Investitionen in Sachwerte, wie sie bei der Installation eines Solarparks anfallen. Versicherungen verlangen geeignete Vorkehrungen zum Schutz der Anlage vor Diebstahl, Vandalismus und anderen Beschädigungen. Um das Risiko finanzieller Einbußen zu minimieren und die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Anlage zu sichern, ist eine geeignete Einfriedung erforderlich. Zudem dürfen die Flächen eines Solarparks nicht frei zugänglich sein, um unbefugtes Betreten, Manipulationen und potenzielle Gefährdungen von Personen zu verhindern. Die Art der Einfriedung wird daher im Sonstigen Sondergebiet geregelt, um den spezifischen Gegebenheiten des Standorts – bauliche, topografische und ökologische Aspekte – gerecht zu werden und eine harmonische Integration in das Umfeld sowie eine objektive Abwägung zwischen Sicherheits- und Landschaftsschutzaspekten zu ermöglichen. Gleichzeitig berücksichtigt die Festsetzung ökologische Kriterien: Die Zaunanlage soll eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu sichern.

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

ZF 5; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden auf den Flächen der Flurstücke 44, 45 (tlw.), 46
TF 5 (tlw.), 48(tlw.), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 3, 5 und 20 (tlw.) der Flur 104 der Gemarkung Glasow zugunsten der öffentlichen Hand, eines beschränkten Personenkreises sowie der jeweiligen Eigentümer festgesetzt, um die sichere Erreichbarkeit, den Fuß- und Fahrzeugverkehr sowie Betrieb, Wartung und Erweiterung der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

BG Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sieht die zuvor genannte Fläche räumlich für die entsprechenden Rechtevergabe vor und stellt in gewissermaßen eine Reservierung dar. Mit der Festsetzung im SO „PV“ soll die Lage der oben genannten Rechte geregelt werden. Des Weiteren

Die Begünstigten bzgl. der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte betrifft einen eingeschränkten Personenkreis, welche die o.g. Rechte erhalten, um über Fremdeigentum die Vorhabenfläche zu erreichen

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

Ziel ist der Erhalt möglichst vielfältiger Lebensräume für Flora und Fauna sowie deren Verbindungen zueinander. Diesem Ziel wurde insofern schon Rechnung getragen, indem ein konfliktarmer Standort für die Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage gewählt wurde. Ackerfluren gehören zu den Individuen- und artenärmsten Lebensräumen!

6.1 *Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Gemäß § 86 Abs. 2 LBauO M-V sind innerhalb des Geltungsbereiches des sonstigen Sondergebietes Anlagen der Außenwerbung unzulässig.

9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

III. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Denkmalschutz SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz (Ansprechpartner Frau Schwebs, Tel.: 03834 8760 3147); aus der Stellungnahme vom 29.01.2024 werden folgende Hinweise berücksichtigt:

„Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

*Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:*

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

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

2. Bau- und Kunstdenkmale

Denkmalschutz SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz (Ansprechpartner Frau Schwebs, Tel.: 03834 8760 3147); aus der Stellungnahme vom 29.01.2024 werden folgende Hinweise berücksichtigt:

„Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.“

10. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

10.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend

befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wieder herzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt.

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Sch Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

10.3 Denkmalpflege

Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in 19055 Schwerin.

10.4 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

10.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. XXX3 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

10.6 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

10.7 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV)).

10.8 Waldabstand/Waldflächen

Für bauliche Anlagen ist ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten (gem. §20 Abs. (1) Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)). Gefährdungen und Beeinträchtigungen der nahe liegenden Waldflächen sind während der Bauphase, durch Einhaltung des 30 m Abstandes, zu vermeiden.

10.9 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen

Im Zuge der Beteiligung werden Versorgungsunternehmen beteiligt und geben in der Regel Hinweise ab, die für spätere Bauvorhaben relevant sind. Darauf wird nachfolgend auszugsweise verwiesen. Im Zuge der jeweiligen Objektplanung sind diese Angaben erneut einzuholen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Allgemeinen gilt: „Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.“

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.“

11. Hinweise für die Bauphase

11.1 Denkmalpflege

Denkmalschutz SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz (Ansprechpartner Frau Schwebs, Tel.: 03834 8760 3147); aus der Stellungnahme vom 29.01.2024 werden folgende Hinweise berücksichtigt:

„Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

*Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:*

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

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

11.2 Straßenverkehrswesen

Straßenverkehrsamt SG Verkehrsstelle (Ansprechpartner Herr Guderjan, Tel.: 03834 3635); aus der Stellungnahme vom 29.01.2024 werden folgende Hinweise berücksichtigt:

„Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes; SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o.g. Bauvorhaben keine Einwände:

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt zu beantragen.“

12. Flächenbilanz

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Sonstiges Sondergebiet	695.981,96 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	129.018,04 m²
Verkehrsflächen	
Gesamt	825.000,00 m²

13. Anlagen

Begründung Teil I, Umweltbericht *(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)*

Zielabweichungsverfahren



Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Wirtschaft,
Infrastruktur, Tourismus
und Arbeit

Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-
Vorpommern, 19048 Schwerin

per Empfangsbekenntnis
Amt Löcknitz-Penkun für die
Gemeinde Glasow
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

Bearbeiter: Oliver Gröh

Telefon: 0385/588-15518

AZ: 509-00000-2013/001-262

Email: o.groeh@wm.mv-regierung.de

Schwerin, den 26.08.2025

Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Glasow, Landkreis Vorpommern-Greifswald

hier: Antrag der Gemeinde Glasow vom 26.09.2023 auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

I. Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens ergeht folgende Entscheidung:

1. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Randow-Plateau“ wird gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.

Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter folgenden Maßgaben:

- 1.1. Die Gemeinde hat sich mit der zuständigen unteren Rechtsaufsichtsbehörde ins Benehmen zu setzen, wobei durch letztere zu erklären ist, gegen die Erfüllung der Auswahlkriterien insbesondere bezüglich der zugesagten Zuwendungen/Leistungen des Vorhabenträgers an die Gemeinde keine rechtsaufsichtlichen Bedenken geltend zu machen. Für den Fall rechtsaufsichtlicher Bedenken ist die Erfüllung der Auswahlkriterien rechtskonform anzupassen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSG-MV). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/datenschutz/.

Hausanschrift:
Johannes-Stelling-Straße 14
19053 Schwerin

Postanschrift:
19048 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-0
Telefax: 0385 / 588 – 5045
poststelle@wm.mv-regierung.de
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>

9500041985522

- 1.2. Die Gemeinde hat die oberste Landesplanungsbehörde über den Abschluss des Bauleitplanverfahrens, durch die Vorlage der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch sowie eines ausgefertigten Exemplars der Satzung, in Kenntnis zu setzen.
 - 1.3. In dem zu erstellenden Bebauungsplan ist durch eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sicherzustellen, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage nur während ihrer Nutzungsdauer zulässig ist. Als Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen.
 - 1.4. Durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zwischen der Gemeinde Glasow und dem Vorhabenträger ist der Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach Ablauf des im Bebauungsplan festzusetzenden bestimmten Zeitraums sicherzustellen.
2. Diese getroffene Entscheidung gilt nur in Verbindung mit den im Antrag vom 26.09.2023 und mit der Antragsergänzung vom 20.03.2025 genannten Maßnahmen und Zusagen, welche ein gesteigertes Landesinteresse an dem Vorhaben begründen.
 3. Diese landesplanerische Entscheidung zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung gilt nur solange, sich die Grundlagen nicht wesentlich ändern. Die Einschätzung hierüber trifft die oberste Landesplanungsbehörde.
 4. Dieser Bescheid ergeht kostenfrei.
 5. Es werden folgende Hinweise gegeben:
 - 5.1. Die Entscheidung über die Zielabweichung umfasst nur die Inanspruchnahme durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf den im Antrag dargestellten landwirtschaftlich genutzten Flächen.
 - 5.2. Die Entscheidung zur Zielabweichung hat keine präjudizielle Wirkung für die erforderlichen Prüfungen der weiteren öffentlich-rechtlichen Belange zur Aufstellung der kommunalen Bauleitplanung sowie ggf. der Notwendigkeit der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens. Ebenfalls hat sie keine präjudizielle Wirkung hinsichtlich weiterer öffentlich-rechtlicher Genehmigungen.
 - 5.3. Im Verfahren sind weitere Hinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt eingegangen. Diese sind dem Bescheid beigelegt.

II. Begründung

1. Sachverhalt und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Dem Antrag der Gemeinde Glasow vom 26.09.2023 auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung liegt die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch die secureenergy solutions AG zugrunde.

Zur Umsetzung des Vorhabens hat die Gemeinde Glasow am 19.12.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Randow-Plateau“ gefasst, der am 15.08.2023 hinsichtlich des Geltungsbereichs des Vorhabens geändert worden ist. Die Größe des geplanten Solarparks beträgt 80,5 Hektar.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als Ziel der Raumordnung bestimmt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) im Programmsatz 5.3. (9), dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Der geplante Solarpark befindet sich außerhalb der im LEP M-V 2016 geregelten Flächenkulisse. Damit ist eine Anpassung der vorgenannten Bauleitplanung der Gemeinde Glasow an die Ziele der Raumordnung grundsätzlich nicht möglich.

Jedoch soll gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung zugelassen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gemäß § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) obliegt die Zuständigkeit für die Zulassung einer Zielabweichung der obersten Landesplanungsbehörde. Die Zulassung einer Zielabweichung bedarf des Einvernehmens der jeweils berührten Fachministerien. Dies wurde mit Schreiben vom 18.06.2025 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie mit Schreiben vom 21.08.2025 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

2. Rechtliche Begründung

Die gegenständliche Entscheidung beruht auf § 6 Abs. 2 Satz 2 ROG, wonach eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung zugelassen werden soll, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

a) Die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar

Vertretbar ist eine Abweichung dann, wenn deren Zulassung raumordnerisch sinnvoll ist und eine effektive Verwirklichung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Übrigen nicht erschwert wird.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Randow-Plateau“ gelten, neben dem unter Punkt. 1 bestimmten Ziel der Raumordnung, die als Grundsätze bestimmten Festlegungen der Programmsätze 5.3. (1) und 5.3 (9) des LEP M-V 2016. Seit dem Inkrafttreten des LEP M-V im Jahr 2016 sowie des RREP VP im Jahr 2010 haben sich die Rahmenbedingungen bezüglich des Klimaschutzes und der Energiewende in Deutschland stark verändert. Nach dem 2011 beschlossenen Ausstieg aus

der Atomenergie hat die Bundesregierung 2020 auch den Kohleausstieg beschlossen. Zudem ist der Bedarf an der Erzeugung erneuerbarer Energien auch im Hinblick auf zunehmende Anforderungen im Bereich Klimaschutz der EU zur Einhaltung des Pariser Klimaschutzabkommens 2015 sowie des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 stark gestiegen und wird weiter steigen. Die Bundesländer sind gefordert, zur Erreichung des Bundesziels der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045, ihren Beitrag durch die Einsparung von Treibhausgasen und den Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Zusätzlich ist der Grundsatz des seit dem 29.07.2022 geltenden § 2 des Erneuerbaren Energien Gesetz 2023 (EEG) zu beachten, wonach die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

Um die erforderlichen Ausbaupfade erneuerbarer Energien zu erreichen, wird aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde das Erfordernis gesehen, zukünftig Freiflächenphotovoltaikanlagen auch außerhalb der im LEP M-V 2016 sowie im RREP VP 2010 vorgesehenen Flächenkulisse zu errichten. Diese Einschätzung wurde auch vom Landtag Mecklenburg-Vorpommern geteilt (vgl. Landtagsbeschluss Drs. 7/6169, in dem unter Punkt II die Landesregierung aufgefordert wurde, „unverzüglich“ für Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb der im LEP M-V 2016 vorgesehenen Flächenkulisse Anforderungen für Zielabweichungsverfahren zu entwickeln).

Eine erschwerte Verwirklichung der berührten Grundsätze der Raumordnung zur Landwirtschaft und zum Tourismus wird aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde nicht gesehen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Aufgabe ihrer Nutzung zurückzubauen. Damit findet eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur temporär statt. Zudem ist der Anteil der zeitweise von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossenen Fläche, gemessen an der gesamten landwirtschaftlichen Fläche des Planungsraums, als ausnehmend gering einzustufen. Weiterhin werden durch das Vorhaben bestehende sowie in Planung befindliche raumbedeutsame Infrastrukturvorhaben nicht berührt. Dies gilt auch für raumbedeutsame touristische Projekte.

Um frühzeitig potentielle nachhaltige Umweltauswirkungen zu erkennen, hat die Gemeinde Glasow im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Randow-Plateau“ eine überschlägliche Prüfung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens vorgenommen. Demnach sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erwarten.

Zudem ist festzustellen, dass von Seiten des Landes M-V ein gesteigertes Interesse an der Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht. Durch die Integration eines Batteriespeichersystems mit einer Kapazität in Höhe von 25 Prozent der installierten Leistung der betreffenden Freiflächen-Photovoltaikanlage in das Solarenergieprojekt und durch die Errichtung eines Doppel-Umspannwerks in Zusammenarbeit mit der E.DIS an der Hochspannungsleitung in Löcknitz trägt das Vorhaben zum Netzausbau und zur Sicherung sowie Regionalisierung der Energieversorgung bei. Damit entspricht das Vorhaben dem im LEP M-V 2016 festgelegten Grundsätzen 5.3 (1), wonach in allen Teilräumen des Landes eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden soll und 5.3

(9), wonach der Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten – möglichst verteilnetznah – geplant werden soll.

b) Keine Berührung der Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, wenn die Abweichung im Bereich dessen liegt, was der Plangeber gewollt hat bzw. gewollt hätte. Zudem darf die Abweichung nicht ein solches Gewicht haben, dass die planerische Grundkonzeption konkretisiert wird. Hingegen kann eine Berührung der Grundzüge der Planung angezeigt sein, wenn die für die Zielabweichung angeführten Gründe auf eine Vielzahl gleichgelagerter Fälle zutreffen und die Zielabweichung eine negative Vorbildwirkung entfalten könnte.

Im LEP M-V 2016 wurden bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der erneuerbaren Energien getroffen. Gemäß dem Programmsatz 5.3 (1) soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil der erneuerbaren Energien soll dabei deutlich wachsen. Die in der Gemeinde Glasow geplante Photovoltaikfreiflächenanlage entspricht unter diesem Blickwinkel betrachtet, den Vorgaben des LEP M-V 2016.

Zudem ist aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde nicht erkennbar, dass die Grundkonzeption des LEP M-V 2016 durch die Umsetzung des Vorhabens beeinträchtigt wird.

Das im LEP M-V 2016 im Programmsatz 5.3. (9) festgesetzte Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, stellt auf eine Sicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen und damit auf den Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsbetriebe ab. Diesem Erfordernis wird auch weiterhin Rechnung getragen.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage, die außerhalb dieser vorgenannten Kulisse liegt, ist nach Aufgabe ihrer Nutzung zurückzubauen. Damit findet eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur temporär statt.

Ferner ist eine räumliche Begrenzung für die Durchführung von Zielabweichungsverfahren zur Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgegeben (vgl. auch Landtagsbeschluss Drs. 7/6169 II. letzter Satz). Diese wurde zur Beibehaltung der Grundzüge der Planung auf 5000 ha festgelegt und entspricht 0,38 Prozent der gesamten landwirtschaftlichen Flächen in M-V. Aufgrund dieses geringen Flächenanteils ist sichergestellt, dass durch die Zulassung von Zielabweichungen die Vorgaben des LEP M-V 2016 in ihrer Grundstruktur nicht in Frage gestellt werden.

Anmerkung

Mit den in den Antragsunterlagen vom 26.09.2023 und mit den in der Antragsergänzung vom 20.03.2025 genannten Maßnahmen und Zusagen in Bezug auf

1. Fortschrittliche Kommunal- und/ oder Bürgerbeteiligung
2. Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde

3. Interkommunale Kooperation
4. Direkte Sicherung bzw. Stärkung der regionalen Wertschöpfung
5. Investitionen in ländlichen Räumen zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug
6. Projekt dient der Energiewende

erfüllt das Vorhaben die von der Landesregierung entwickelten Auswahlkriterien in dem vorgegebenen Umfang. Durch die Integration eines Batteriespeichersystems in das Photovoltaik-Projekt zur Stabilisierung des vorhandenen Stromnetzes sowie durch den Bau eines Doppel-Umspannwerks mit dem Ziel des des Stromnetzausbaus in Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland wird das Vorhaben als innovativ angesehen, was ein gesteigertes Landesinteresse an dem Vorhaben begründet.

Die Umsetzung der genannten Maßnahmen und Zusagen wird, sofern erforderlich, durch einen raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Glasow, der secureenergy solutions AG und dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit abgesichert.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323a, 19055 Schwerin, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Christian Dahlke
Abteilungsleiter Energie und Landesentwicklung

Anlage:

- Hinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Anlage

Hinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt

Anforderungen des Bodenschutzes und der Wasserwirtschaft für die weitere Bauleitplanung:

Um nachfolgende Hinweise an den Antragsteller und Vorhabenträger im Falle einer Zulassung der Zielabweichung wird gebeten.

- Für die Erarbeitung der gesetzlich geforderten fachlichen Grundlagen, Bewertungen und Maßnahmen für das Schutzgut Boden in B-Planung und Umweltprüfung wird empfohlen, die verfügbaren einschlägigen Datengrundlagen und Arbeitshilfen zu nutzen.¹
- Die Auswirkungen der Anlagenerrichtung auf Bodenstruktur, Versickerungsfähigkeit/Grundwasserneubildung, die Gefahr von punktuellen Schadstoffeinträgen durch Havarien und flächenhaften Schadstoffeinträge/Zinkkorrosion usw. sind in der Umweltprüfung der B-Planung zu ermitteln und zu bewerten. Die Anwendung der Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“² wird hierfür und für die Festlegung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen empfohlen.
- Zur Gewährleistung der unbeeinträchtigten, uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzbarkeit sowie der landesplanerischen Anforderungen des Bodenschutzes ist vom Antragsteller ein baubegleitender Bodenschutz nach DIN 19639³ zu beauftragen und in die weitere Vorhabenplanung und -umsetzung (Bauleitplanung, Ausführungsplanung, Überwachung der Baumaßnahmen) einzubinden. Die verbindliche Absicherung kann z. B. in Form eines städtebaulichen Vertrags erfolgen.
Der vollständige Rückbau der Anlagen nach dem Nutzungsende ist abzusichern. Die bauleitplanerische Festsetzung der landwirtschaftlichen Folgenutzung allein stellt einen vollständigen Rückbau und damit die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nicht sicher.
- In der Umweltprüfung der B-Planung sind die bauzeitlichen Eingriffsflächen für die Kabeltrassen und Umspannwerke als zugehörige Nebenanlagen zu quantifizieren und mit den Auswirkungen bestehender und geplanter Solarparks in der Planungsregion (z. B. Solarparks in/bei Glasow (vB-Plan Nr. 2) Grambow-Sonnenberg, Ramin, Boock, Krugsdorf, Krugsdorf-Rothenburg, Polzow-Neu Polzow, Zerrenthin, Rossow, Löcknitz, Bergholz, Penkun) jeweils als kumulative Auswirkungen gemäß Anlage 1 Nr. 2.b) ff) des BauGB zu betrachten (vgl. „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“).
- Mit Blick auf die im LEP unter 2.7 verankerte Leitlinie zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, den LEP-Grundsatz Nr. 5.3 (9) Abs. 1 zur effizienten und flächensparenden Errichtung von PV insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Depo-nien/Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen sowie den Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 2 LBodSchG M-V) wird auf die Notwendigkeit der Prüfung und Nutzung alternativer Flächenpotenziale für die Errichtung von PV hingewiesen. Die Antragsunterlagen enthalten keine dementsprechenden Informationen. Es handelt sich um alternative Flächenpotenziale, auf denen der Zubau vorrangig erfolgen sollte.

¹ Eine Übersicht findet sich auf der Homepage des LM: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Boden/Bodenschutz-in-der-Planung-und-beim-Bauen/>

² Veröffentlicht auf <https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>

³ Weitergehende Informationen: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Boden/bodenkundliche-baubegleitung/>.

- Es wird vorausgesetzt, dass ein Streifen von jeweils 5 Metern Breite entlang der Ufer oberirdischer Gewässer von baulichen und anderen Anlagen frei bleibt. Entlang der Trasse verrohrter Gewässerstrecken ist ein Streifen von beidseits 10 Metern Breite (gemessen ab Rohrleitungsscheitel) von baulichen und anderen Anlagen freizuhalten. Die Vorgaben dienen u. a. der Umsetzung der in den §§ 36 und 38 Wasserhaushaltsgesetz – WHG – bezeichneten Zielen. Entstehen dem Unterhaltungspflichtigen Mehrkosten, weil eine Anlage in, an oder über dem Gewässer die Unterhaltung erschwert, so sind die entstandenen Mehrkosten zu ersetzen.
- Schließlich wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer Freiflächen-PV und Nebenanlagen in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (§§ 76, 78 WHG) sowie in ausgewiesenen Gewässerentwicklungsräumen (Art. 4 Abs. 1 Satz 1 lit. a) der EU-Wasserrahmenrichtlinie; § 27 WHG und § 130a Abs. 4 Wassergesetz des Landes M-V) als nicht zielkonforme Nutzung grundsätzlich nicht vorzusehen ist.
- Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F des BGBl. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht ist hinzuweisen.

gez. Marcus Illner