



**Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Pinnowhof Süd"  
und zugehörige 5. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Teil I: Städtebaulicher Teil**



Vorentwurf zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 08.08.2024

**Bearbeitung:**

**PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH**

Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

[luebeck@prokom-planung.de](mailto:luebeck@prokom-planung.de)

Richardstraße 47  
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

[hamburg@prokom-planung.de](mailto:hamburg@prokom-planung.de)

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		Seite
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung .....	5
1.2	Planungsrechtliches Verfahren .....	5
1.3	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	5
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Ausgangssituation .....</b>	<b>6</b>
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung.....	6
2.2	Natur und Umwelt.....	7
2.3	Denkmalschutz .....	11
2.4	Eigentumsverhältnisse.....	11
2.5	Örtliches Planungsrecht.....	12
2.6	Übergeordnete Planvorgaben.....	12
<b>3</b>	<b>Planungsgrundsätze / Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>14</b>
3.1	Aufstellung 5. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 10 .....	14
<b>4</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>15</b>
4.1	Flächenbilanz .....	15
4.2	Künftige Entwicklung und Nutzung .....	16
4.2.1	Art der baulichen Nutzung .....	16
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung .....	16
4.2.3	Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen.....	17
4.2.4	Örtliche Bauvorschriften .....	18
4.2.5	Verkehrliche Erschließung.....	18
4.2.6	Ver- und Entsorgung .....	19
4.2.7	Lärm / Geruch / Staub .....	20
4.2.8	Licht .....	21
4.2.9	Störfallbetriebe .....	21
4.3	Grün, Natur und Landschaft.....	21
4.3.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	22
4.3.1.1	Extensiv genutzte Grünflächen im Sondergebiet .....	22
4.3.2	Artenschutz .....	22
4.3.3	Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen.....	25

4.4	Boden- und Grundwasserschutz, Altlasten .....	26
4.5	Denkmalschutz .....	28
<b>5</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>28</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 10 .....</b>	<b>28</b>
6.1	Bodenordnende Maßnahmen .....	28
<b>7</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen .....</b>	<b>28</b>
7.1	Ausgaben (Kosten und Finanzierung) .....	28
7.2	Einnahmen (Bodenwertsteigerungen und Grundstücksverkäufe) .....	29
<b>8</b>	<b>Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten .....</b>	<b>29</b>
8.1	Verfahrensübersicht .....	29
8.2	Rechtsgrundlagen .....	29
<b>9</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>30</b>
<b>10</b>	<b>Beschluss .....</b>	<b>30</b>

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tab. 1: Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 .....	6
--	---

## **ANLAGENVERZEICHNIS**

Umweltplanung Enderle 2024: Solarpark Pinnowhof Nord – Faunistische Kartierung 2023. Stand: 18.02.2024

Umweltplanung Enderle 2024: Solarpark Pinnowhof Nord – Artenschutzrechtliche Einschätzung. Stand: 19.07.2024

biota GmbH 2024: Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie zur Errichtung von Photovoltaikanlagen in Perniek – Teilfläche Pinnowhof. Stand: 17.06.2024

Prokom 2024: Plan Biotoptypen – Bestand. Stand: 08.07.2024

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Solarpark Pinnowhof Süd" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Das derzeit unbebaute Plangebiet liegt außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und somit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass eine Genehmigung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage derzeit nicht möglich ist. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasin aus dem Jahr 1999 stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes als "Flächen für Aufschüttungen von Abraum der Kiessandgewinnung" dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baurechtliche Genehmigung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind daher die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glasin hat am 13.12.2022 die Aufstellungsbeschlüsse für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Pinnowhof Süd" gefasst.

### **1.2 Planungsrechtliches Verfahren**

#### Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 erfolgt in einem Regelverfahren gemäß § 2 BauGB. Dieses Verfahren beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Darlegung der Belange erfolgt innerhalb des Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans Nr. 10 wird.

#### 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 wird auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasin mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren, einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Für die frühzeitigen Unterrichtungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 10 eine gemeinsame Begründung erarbeitet. Die Umweltberichte werden zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne erarbeitet.

### **1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das rd. 5,82 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet.

Das Plangebiet umfasst die in folgender Tabelle genannten Flurstücke.

**Tab. 1: Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10**

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilfläche
Glasin	Pinnowhof	1	tlw. 60/7	Sondergebiet
Glasin	Pinnowhof	1	tlw. 64/3	Sondergebiet
Glasin	Perniek	1	tlw. 132/3	Sondergebiet

An das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 grenzen:

- im Süden eine ehemalige Abbaufäche für Sande und Kiese, die aktuell verfüllt wird,
- im Westen bis zur Autobahn 20 eine Fläche, die sich selbst begrünt mit Gehölzen und Ruderalflächen,
- im Osten die Landesstraße 101 mit einem parallel verlaufenden Fuß- und Radweg, jenseits der L 101 ein landwirtschaftlicher LPG-Nachfolgebetrieb und eine Waldfläche,
- im Norden die Autobahnanschlussstelle Neukloster

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 hat eine Größe von rd. 5,82 ha. Das Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist gleich groß wie das Plangebiet des Bebauungsplans.

## 2 Städtebauliche Ausgangssituation

### 2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

#### **Bebauungs- und Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes**

Im Plangebiet befinden sich keine baulichen Anlagen. Die Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 werden derzeit ausschließlich als Grünland genutzt. Das Plangebiet ist eine verfüllte ehemalige Abbaufäche für Sande und Kiese.

#### **Bebauungs- und Nutzungsstruktur außerhalb des Plangebietes**

Zwischen der A 20 und dem Plangebiet befindet sich eine Fläche, die der Selbstbegrünung überlassen wurde. Östlich der L 101 liegt ein ca. 8 ha großes Areal eines LPG-Nachfolgebetriebs mit Biogasanlage, Milchviehanlage, Schweinehaltung, Ziegenhaltung usw. Zwischen dem landwirtschaftlichen Großbetrieb und dem südlich angrenzenden Wald steht ein einzelnes Wohnhaus.

Südlich des Plangebietes wird eine ehemalige Abbaufäche derzeit wiederverfüllt. Die Wiederverfüllung als Teil des Tagebaus Pinnowhof unterliegt noch der bergrechtlichen Planfeststellung des Bergamtes Stralsund. Südlich der Verfüllfläche, westlich der L 101 liegt ein mit Bäumen gut eingegrüntes Ferienhaus.

Nördlich der A 20 wird ein bergrechtlich planfestgestellter Nassabbau betrieben.

### **Verkehrliche Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen wassergebundenen Weg mit Anschluss an die östlich angrenzende L 101 (Eulenkruh), über die direkt nördlich angrenzend die Anschlussstelle Neukloster der A 20 erreicht werden kann.

### **Fuß- und Radverkehr**

Auf der Westseite der L 101 verläuft parallel ein asphaltierter Fuß- und Radweg.

### **Ruhender Verkehr**

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, somit bestehen hier keine Park- bzw. Stellplätze.

## **2.2 Natur und Umwelt**

In den Umweltberichten, die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet werden, wird ausführlich auf den Bestand von Natur und Umwelt eingegangen.

### **Topografie**

Das Gelände im Plangebiet ist schwach bewegt. Die Höhen liegen im Durchschnitt zwischen ca. 57 m ü.NHN im südlichen Teil, ca. 60 m ü.NHN im nördlichen Teil, ca. 62 m ü.NHN an der östlichen Grenze und ca. 55 m ü.NHN an der westlichen Grenze.

### **Vegetationsbestand**

Im Mai/Juni 2024 erfolgte vom Büro Prokom eine Erfassung aller Biotoptypen im Plangebiet und seinem Umfeld.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden in den Umweltberichten zu den Entwürfen der Bauleitpläne beschrieben und in einem Plan dargestellt, der dem Vorentwurf der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Im Plangebiet befindet sich ausschließlich Grünland, das mit Pferden beweidet wird. Die Grünlandvegetation hat sich auf einer nach dem Rohstoffabbau wieder verfüllten Fläche zunächst durch Eigenentwicklung und durch anschließende Grünlandnutzung entwickelt. Sie weist in etwa zu gleichen Anteilen sowohl Ausprägungen des Intensivgrünlandes als auch solche des artenarmen Frischgrünlandes auf. Im östlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich im rückwärtigen Straßenbereich der L 101 (Eulenkruh) mehrere kleine Baumgruppen. Auf der Westseite der L 101 ist eine gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützte Baumreihe vorhanden. Diese besteht im südlichen Abschnitt aus Linden und im nördlichen Abschnitt aus Ahorn.

An der westlichen Plangebietsgrenze, zwischen dem Plangebiet und der A 20 befindet sich ein Feldgehölz. Hier stehen überwiegend Weiden (Sal-Weide, Silber-Weide, Grau-

Weide u.a.), ferner Sand-Birke, Erle und Wildobst wie Apfel und Zwetsche. Der Wald östlich der L 101 wird von Fichten geprägt, an den Waldrändern herrschen Eichen vor.

### **Artenschutz**

Als Bewertungsgrundlage für eine Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Fauna wurden vom Biologenbüro "Umweltplanung Enderle" im Jahr 2023 Brutvogel-, Reptilien- und Amphibienkartierungen durchgeführt. Die Zug- und Rastvögel wurden von August 2023 bis April 2024 kartiert. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend beschrieben und sind der Begründung als Anlage beigefügt. Im Ergebnis kann vorläufig festgehalten werden, dass das Plangebiet für Zug- und Rastvögel keine Bedeutung aufweist. Die vollständige Bestandsbeschreibung erfolgt zum Entwurf des Bauungsplans Nr. 10.

Die faunistischen Untersuchungen erfolgten im Plangebiet plus 50 m Puffer. Besonders planungsrelevante Vogelarten wurden darüber hinaus im 300 m Puffer bzw. bis zur A 20 erfasst.

Insgesamt wurden 23 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Davon wird der Wiesenpieper in der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommern (RL-MV) und der Roten Liste Deutschland (RL D) als stark gefährdet eingestuft (RL 2). Der Feldsperling, die Feldlerche und der Bluthänfling sind gefährdet (RL 3). Die Vogelarten Haussperling, Neuntöter, Goldammer und Grauammer werden außerdem auf den Vorwarnlisten (RL V) geführt. Der Neuntöter wird im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VRL) gelistet.

Folgende Gastvögel wurden außerdem im Untersuchungsgebiet nachgewiesen: Bekassine (RL M-V: 1, RL D: 1), Elster, Grünfink, Gelbspötter, Rebhuhn (RL M-V: 2, RL D: 2), Rotmilan (Anhang I EU-VRL), Ringeltaube, Star (RL D: 3) und Turmfalke. Die Grünlandfläche wurde vom Rotmilan, dem Turmfalken und von Staren regelmäßig als Nahrungshabitat aufgesucht.

Das Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Zauneidechse konzentrierte sich ausschließlich auf die westlich des Plangebietes gelegenen Brachflächen der Aufschüttungsfläche. Hier befinden sich Erd- und Steinhäufen und Wälle, mit teils dichter- und teils schütterer Vegetation, die gute Lebensraumbedingungen für die Zauneidechse mitbringen und eine hohe Wertigkeit für die Art haben.

Eine regelmäßige Nutzung der bewirtschafteten Grünlandflächen durch die Zauneidechse im Plangebiet kann hingegen ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden ein Kammmolch (Anhang IV der FFH-Richtlinie) im Landhabitat und zwei Teichfrösche nachgewiesen. Potenzielle Laichgewässer im Untersuchungsgebiet befinden sich im Nordwesten, knapp außerhalb des Plangebietes. Hier staut sich Sickerwasser von der Aufschüttungsfläche in mehreren bis zu ca. 30 cm tiefen Wassersenken. Im Jahr 2023 waren diese jedoch bereits Ende April / Mitte Mai ausgetrocknet. Sie sind damit höchstens für Frühlaicher, wie den Moorfrosch oder die Erdkröte oder Pionierarten, wie die Kreuzkröte geeignet. Im Jahr 2023 konnten

hier jedoch keine Reproduktion und auch keine der genannten Arten nachgewiesen werden. Der Kammmolch wurde an einem Amphibienschutzzaun entlang des Radweges an der L101 im Süden des Untersuchungsgebietes in Landtracht erfasst.

#### Zusammenfassung des faunistischen Bestands im Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet ist in erster Linie durch Grünland geprägt, welches im Westen vermutlich durch Quellwasser von der Aufschüttungsfläche auch feuchtere Bereiche aufweist. Die relevanten Brutvögel sind hier der nach den Roten Listen stark gefährdete Wiesenpieper und die gefährdete Feldlerche, für die das Plangebiet wertvolle Habitate bereitstellt. In den angrenzenden Gehölzbereichen brüten überwiegend in der Normallandschaft häufig vorkommende Vögel. Ein höheres Habitatpotenzial haben die westlich angrenzenden Brach- und Offenlandflächen, auf denen auch der im Anhang I der EU-VRL gelistete Neuntöter vorkommt. Greifvogelhorste wurden nicht nachgewiesen.

Das Vorkommen der gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Zauneidechse konzentrierte sich ausschließlich auf die westlich des Plangebietes gelegenen Brachflächen der Aufschüttungsfläche. Hier befinden sich Erd- und Steinhaufen und Wälle, mit teils dichter- und teils schütterer Vegetation, die gute Lebensraumbedingungen für die Zauneidechse mitbringen und eine hohe Wertigkeit für die Art haben. Eine regelmäßige Nutzung der bewirtschafteten Grünlandflächen durch die Zauneidechse im Plangebiet kann jedoch ausgeschlossen werden.

Die Amphibienfunde reduzieren sich auf den westlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Reproduktionsgewässer wurden nur außerhalb davon festgestellt. Die Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes werden höchstens gelegentlich als Landhabitat aufgesucht. Eine besondere Bedeutung der Fläche für Amphibien liegt nicht vor.

#### **Boden, Bodenschutz/Bodenversiegelungen**

Im Geodatenviewer GDI-MV liegen zum Plangebiet keine Daten zur Grünlandgrundzahl vor. Im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist dem Plangebiet, bezogen auf die Bodenfunktionsbereiche, eine geringe Schutzwürdigkeit zugewiesen.

#### **Altlasten**

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

#### **Wasser, Niederschlagswasser**

Im Plangebiet gibt es weder stehende Gewässer noch Fließgewässer.

Der Flurabstand des oberflächennahen Grundwassers liegt gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern > 2 – 5 m. Der mittlere sommerliche Grundwasserflurabstand liegt bei 5,0 m.

Das Regenwasser versickert vor Ort. Die Grundwasserneubildung ist im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern sowohl mit als auch ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses mit 290,4 mm/a sehr hoch.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Perniek (MV\_WSG\_2136\_08). Die Wasserschutzgebietsverordnung Perniek ist vom 17.12.2002. Die Trinkwasserentnahme erfolgt aus den tiefen Grundwasserleitern (> 70 m Tiefe), welche durch undurchlässige Schichten überdeckt sind.

Gemäß Anlage 3, Ziffer 6.2 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) der Trinkwasserfassung Perniek vom 17.12.2002 ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung in diesen Gebieten verboten. Gemäß § 6 der WSGVO Perniek kann aber durch die zuständige Wasserbehörde eine Befreiung von Verboten und Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten bewilligt werden. Hierzu ist im Rahmen der Bauleitplanung ein gesonderter Antrag zur Genehmigung nach § 52 Abs. 1 Satz 3 WHG an die untere Wasserbehörde (uWB) erforderlich. Eine Befreiung kann jedoch nur erteilt werden, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.

Die folgenden Beschreibungen sind dem Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie des Instituts für ökologische Forschung und Planung GmbH (biota)<sup>1</sup> entnommen, der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist. Der unterhalb des Plangebietes liegende Grundwasserkörper Radebach (WP\_WA\_3\_16) ist der Flussgebietseinheit Warnow/Peene zugeordnet und erstreckt sich über eine horizontale Fläche von ca. 311 km<sup>2</sup>. Er gilt im Vorhabengebiet mit einer Gesamtmächtigkeit der bindigen Decksichten von < 5 m als „unbedeckt“ und die Schutzfunktion der Deckschichten wird als „gering“ bezeichnet.

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers WP\_WA\_3\_16 ist mit „gut“ bewertet und wird als „nicht gefährdet“ eingeschätzt.

Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers WP\_WA\_3\_16 ist als „nicht gut“ eingestuft. Ursache dafür ist die Überschreitung der Schwellwerte nach Anlage 2 GrwV für Nitrat und Phosphate sowie Pflanzenschutzmittel (bzw. deren Metabolite): Nicosulfuron, Metolachlor NOA und Metolachlorsulfonsäure. Signifikante anthropogene Belastungsquelle ist die Landwirtschaft.

### **Landschaftsbild und Erholung**

Das Plangebiet liegt gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern in der Landschaftseinheit "Sternberger Seengebiet" und im Landschaftsbildraum "Strukturierte Ackerflächen nordöstlich Neukloster". Die Analyse und Bewertung des Landschaftsbildraumes des Umweltministeriums M-V aus dem Jahr 1994 bezüglich Vielfalt, Naturnähe/Kulturgrad, Eigenart und Schönheit trifft für das Plangebiet nicht mehr zu. Der Kies- und Sandabbau mit Wiederverfüllung hat diesen Ausschnitt des Landschaftsbildraumes verändert, so dass insbesondere die Kriterien Naturnähe und Eigenart vom Urzustand der Landschaft nachteilig abweichen.

---

<sup>1</sup> biota GmbH 2024: Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie zur Errichtung von Photovoltaikanlagen in Perniek – Teilfläche Pinnowhof. Stand: 17.06.2024

### **Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes**

Innerhalb des Plangebietes sind keine sensiblen Nutzungen geplant, z.B. Wohnen. Durch die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist aufgrund des Abstandes von rd. 190 m zum südlich gelegenen Ferienhaus mit dichter Eingrünung nicht mit immissionsschutzrechtlich relevanten nachteiligen Auswirkungen auf die schutzwürdige Nutzung zu rechnen. Das Wohnhaus östlich der L 101, südlich des landwirtschaftlichen Großbetriebes, liegt rd. 40 m östlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Im Abschnitt der A 20 westlich des Plangebietes beträgt gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern die Verkehrsmenge 28.380 Fahrzeuge DTV/24h, auf der L 101 beträgt der DTV/24h-Wert 1.699 Kfz.

### **Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone "Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte".

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2036-301 Züsower Wald liegt mindestens rd. 380 m westlich des Plangebietes, jenseits der A 20. Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2036-401 "Kariner Land" liegt mindestens rd. 4,3 km nordwestlich des Plangebietes.

Das Landschaftsschutzgebiet "Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster – Warin – Blankenberg" sowie der Naturpark "Sternberger Seenland" liegen mindestens rd. 1 km südlich des Plangebietes.

## **2.3 Denkmalschutz**

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen aus vergangener Zeit, deren Erforschung oder Erhaltung wegen ihres besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, technischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Kulturdenkmale können beweglich und unbeweglich sein. Sie sind insbesondere Baudenkmale, archäologische Denkmale und Gründenkmal.

Im Plangebiet sind gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Glasin und gemäß Geodatenviewer GDI-MV weder Baudenkmale, Bodendenkmale noch Gründenkmal vorhanden.

## **2.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 befinden sich in Privateigentum.

## **2.5 Örtliches Planungsrecht**

### Flächennutzungsplan 1999

Im Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Flächennutzungsplan aus 1999 "Flächen für Aufschüttungen von Abraum der Kiessandgewinnung" dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Babst aus 1998 ist das südliche Flurstück als "Flächen für die Kies- und Kiessandgewinnung" "Bergwerksfeld Pinnowhof" dargestellt. Das südliche Flurstück wurde neben weiteren Flurstücken des Gemeindegebietes Babst durch eine Gebietsreform dem Gemeindegebiet Glasin zugeteilt.

Die genannten Darstellungen widersprechen der Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Infolgedessen erfolgt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

### Bergaufsicht

Im "Übersichtsplan mit Darstellung der notwendigen Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung nach Abschluss der Gewinnung" aus der Planung zum Tagebau Pinnowhof Süd sind im Plangebiet dargestellt: Flächen zur Herrichtung von extensivem Grünland und Anlage von Feldgehölzen im Bereich genehmigter Fremdbodeneinlagerung.

Die Bergaufsicht endete im nördlichen Teil des Plangebietes am 06.05.2011, im südlichen Teil des Plangebietes am 06.10.2015.

## **2.6 Übergeordnete Planvorgaben**

### Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) ist im Mai 2016 in Kraft getreten. Im Hinblick auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen enthält es die nachfolgenden Ausführungen.

"In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen."

Die hier beabsichtigte Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie mit Hilfe einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfüllt alle genannten Kriterien und kann somit einen Beitrag für die Energiewende in Deutschland beitragen.

In Ziffer 5.3 Absatz 9 heißt es: "Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden."

Im Abschlussbericht zur "Umweltverträglichen Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen"<sup>2</sup> heißt es: "Positivkriterien oder Gunstmerkmale repräsentieren Gebiete, die unstrittige Vorteile und ein geringes, zumindest unterdurchschnittliches Konfliktrisiko mit einem Solarpark erwarten lassen. Es handelt sich um Flächen, die bereits vorbelastet oder durch Umweltwirkungen benachbarter Strukturen geprägt sind: Konversionsflächen aus verschiedenen Vornutzungen, z. B. auch stillgelegte Tagebauten einschließlich dort vorkommender künstlicher Gewässer, Altlasten, Deponien und Halden, Industriebrachen, versiegelte Flächen usw. Hierzu gehören auch Flächen im Bereich von Hochspannungsleitungen oder an hochrangigen Verkehrswegen."

Das Plangebiet ist eine wiederverfüllte ehemalige Sand- und Kiesabbaufäche, für die die Bergaufsicht im nördlichen Teil 2011 und im südlichen Teil 2015 endete. Infolgedessen und aufgrund der Lage an der A 20 kann das Plangebiet als vorbelastet eingestuft werden.

Gemäß LEP M-V dürfen landwirtschaftliche Flächen nur in einem 110 Meter breiten Streifen beidseitig von u.a. Autobahnen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Die Anlage liegt überwiegend außerhalb des 110 m breiten Streifens an der A 20, sodass von der Gemeinde Glasin ein Zielabweichungsverfahren beantragt wurde.

Das Plangebiet liegt in einem "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft". In Ziffer 4.5 Abs. 3 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei heißt es im LEP M-V: "In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen."

Für das Plangebiet liegen keine Boden-, Acker-, Grünlandgrund- oder Grünlandzahlen vor. Im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist dem Plangebiet, bezogen auf die Bodenfunktionsbereiche, eine geringe Schutzwürdigkeit zugewiesen. Wie oben erläutert, handelt es sich um Flächen, die durch den Bergbau bereits vorbelastet und durch Emissionen des Verkehrs auf der A 20 nachteilig geprägt sind.

Auf der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden zukünftig entweder Schafe weiden oder das entstehende Grünland wird gemäht. Das Mähgut kann sodann als Futter für Rinder, Pferde oder Schafe genutzt werden.

Nach dem Rückbau der Freiflächenanlage kann die Fläche bezüglich der Bodenfunktionen wieder ohne wirtschaftliche Einschränkung als Grünlandfläche genutzt werden.

Das Plangebiet liegt in einem "Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung". In Ziffer 7.2 Abs. 2 Ressourcenschutz Trinkwasser heißt es im LEP M-V: In Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben,

---

<sup>2</sup> Umweltbundesamt 2022: Umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen. Abschlussbericht. Schr.R. Texte 141/2022

Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden."

Auf der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden zukünftig entweder Schafe weiden oder das entstehende Grünland wird gemäht. Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Beeinträchtigung der Trinkwassersicherung in Qualität und Quantität ist nicht zu erwarten.

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg aus 2011

Das Plangebiet liegt in einem "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft". In Ziffer 4.5 Abs. 3 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei heißt es im LEP M-V: "In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen."

Für das Plangebiet liegen keine Boden-, Acker-, Grünlandgrund- oder Grünlandzahlen vor. Im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist dem Plangebiet, bezogen auf die Bodenfunktionsbereiche, eine geringe Schutzwürdigkeit zugewiesen. Wie oben erläutert, handelt es sich um Flächen, die durch den Bergbau bereits vorbelastet und durch Emissionen des Verkehrs auf der A 20 nachteilig geprägt sind.

Auf der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden zukünftig entweder Schafe weiden oder das entstehende Grünland wird gemäht. Das Mähgut kann sodann als Futter für Rinder, Pferde oder Schafe genutzt werden.

Nach dem Rückbau der Freiflächenanlage kann die Fläche bezüglich der Bodenfunktionen wieder ohne wirtschaftliche Einschränkung als Grünlandfläche genutzt werden.

### **3 Planungsgrundsätze / Ziele und Zwecke der Planung**

#### **3.1 Aufstellung 5. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 10**

Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus, zu dem sich die Europäische Union im Rahmen des Übereinkommens von Paris verpflichtet hat. Die Stromversorgung soll daher bereits im Jahr 2035 nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruhen. Dafür schafft das EEG 2023 die erforderlichen Rahmenbedingungen. Da mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 noch ein Anstieg des Anteils der erneuerbaren Energien am deutschen Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 und eine treibhausgasneutrale Stromerzeugung erst vor dem Jahr 2050 angestrebt wurde, soll mit dem aktuellen EEG 2023 die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast voll-

ständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Deutschland folgt damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten, wie den USA und dem Vereinigten Königreich gleich, die ebenfalls für 2035 eine klimaneutrale Stromversorgung anstreben.

Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. Der Strombedarf wächst u.a. durch die zunehmende Elektrifizierung von Industrieprozessen, Wärme und Verkehr (Sektorenkopplung). Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80 Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.

Mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 trägt die Gemeinde ihren Teil zum Ausbau der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet bei.

Auf dieser Grundlage bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz das Planungsziel für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 10.

## 4 Inhalte der Planung

### 4.1 Flächenbilanz

#### Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 10

<b>Plangebiet B-Plan Nr. 10</b>	<b>gesamt</b>	<b>rd. 5,82 ha</b>
davon:		
➤ Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage		rd. 5,82 ha

Die Flächengröße des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 10 entspricht der Flächengröße der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Glasin hat eine Flächengröße von 3.960 ha. Der Anteil der Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Gemeindefläche beträgt rd. 0,15 %.

## **4.2 Künftige Entwicklung und Nutzung**

### **4.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen, auf denen Photovoltaikmodule errichtet werden sollen, werden als Sondergebiet SO nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt. Es dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für die Hauptnutzung erforderlichen Nebenanlagen ist zulässig.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen im Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein (z.B. durch Mahd oder Schafbeweidung). Die Bodenoberfläche (Fläche zwischen und unter den Solarmodulen und die nicht überbauten Flächen im Sondergebiet, ausgenommen Wege mit einer wassergebundenen Deckschicht) soll dauerhaft als extensive Grünfläche hergerichtet werden, um eine naturschutzgerechte, artenreiche Nutzung zu schaffen und um kompensationsmindernd für den durch den Solarpark verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zu dienen.

Durch die Zulässigkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung kann in der Betriebsphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage neben der Stromerzeugung auch eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet erfolgen. Nach § 201 BauGB zählt zum Begriff der Landwirtschaft u.a. insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung.

Entsprechend des Planungsziels erfolgen Festsetzungen für die zur Errichtung eines Solarparks erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Hierzu gehören neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen, die den größten Teil der Fläche einnehmen, auch Transformatoren. Des Weiteren sind Betriebsanlagen zulässig, die der festgesetzten Hauptnutzung untergeordnet sind (z.B. Batteriespeichercontainer, Kameramasten). Um den Einsatz unterschiedlicher Photovoltaikmodule zu ermöglichen, werden keine konkreten Vorgaben zur Art der Module oder deren Befestigung gemacht. Eine entsprechende Festsetzung ist aus städteplanerischer Sicht zudem nicht erforderlich.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann bei einer Ost-West-Ausrichtung der Solarmodule eine Leistung von überschlägig rd. 8,0 MWp erzeugen.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" wird die Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gesichert. Ziel ist es, durch die Nutzung der unbegrenzt zur Verfügung stehenden und CO<sub>2</sub>-freien Sonnenenergie einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Gleichzeitig wird dadurch den Zielsetzungen des Bundes bezüglich der Erreichung der Klimaschutzziele Rechnung getragen.

### **4.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Mindest- und Maximalhöhe sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenzen eingefassten Sondergebietsfläche errichtet. Dazu sind im Vorfeld der Installation der Solarmodule keine Erdarbeiten zur Regulierung des Geländes erforderlich.

Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Photovoltaikmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Metall. Es wird festgesetzt, dass der Mindestabstand der unteren Kante der Module mindestens 0,80 m zur vorhandenen Geländeoberfläche beträgt, um eine ausreichende Belichtung der Vegetation sicherzustellen und das Weiden der Schafe verletzungsfrei zu ermöglichen. Als unterer Bezugspunkt für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhen im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN2016 beziehen. Diese Höhen ü.NHN sind in der Planzeichnung dargestellt. Liegt der untere Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

Der Transformatorentyp der bis zum Satzungsbeschluss im Handel tatsächlich verfügbaren Transformatoren, die innerhalb des Sondergebietes aufgestellt werden, stehen noch nicht fest. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von 4,0 m für bauliche Anlagen, z.B. für Transformatoren einschließlich Fundament, über der vorhandenen Geländeoberfläche ist bereits eine Höhenbegrenzung festgesetzt, an die die Entscheidung für den tatsächlich verwendeten Transformatorentyp gebunden ist.

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet ist durch die zulässige Grundflächenzahl von maximal 0,68 geregelt. Die Grundflächenzahl als Höchstwert gibt die maximal projizierte Fläche der Module auf den Boden (Bodenüberdeckung), die maximal zulässige Versiegelung durch die Gestellpfosten der Modultische, die Fundamente der Transformatoren, der Batteriespeichercontainer, der Zaunpfähle, der Kameramasten sowie die teilversiegelten Flächen durch die notwendigen Fahrwege vor.

Unter der Beachtung des Planungsziels, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten, soll die Flächenversiegelung möglichst geringgehalten werden. Entsprechend der technischen Ansprüche der Photovoltaikmodule werden die überbaubare Grundstücksfläche sowie Versiegelungen durch Nebenanlagen, wie Transformatoren und Wege auf das notwendige Maß beschränkt. Die Zwischenmodulflächen sowie die Flächen unter den Modulen, die zwar nicht versiegelt, aber einer Beschattung durch die Module unterliegen, werden als extensive Grünflächen bewirtschaftet.

#### **4.2.3 Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für die Errichtung der Photovoltaikmodule steht im Plangebiet die Sondergebietsfläche zur Verfügung. Damit wird den Projektentwicklern ausreichend Planungsspielraum für die Errichtung der Solarmodule und für die Abstände der Modulreihen untereinander zur Verfügung gestellt.

Innerhalb der Baugrenzen sind genügend Flächen zur Umfahrung der Module zwecks Zuwegung und Unterhaltungsmaßnahmen freizuhalten. Freizuhaltende Zuwegungen für

die Feuerwehr, Polizei und Rettungsfahrzeuge sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen eindeutig festgesetzt. Die Baugrenzen orientieren sich an den Anforderungen an Standorte für Module und legen die Nutzung mit Photovoltaikmodulen in der Fläche fest. Um die Zugänglichkeit sicherzustellen, sind Zufahrten und Wege auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Nutzungen sowie die Sicherheit der Photovoltaik-Anlage wird durch eine Einfriedung gewährleistet. Diese wird außerhalb der Baugrenzen vorgesehen.

#### **4.2.4 Örtliche Bauvorschriften**

Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordern erhebliche Investitionen, um die Anlagen vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen. Versicherungen fordern einen entsprechenden Schutz; die Anlage darf nicht frei zugänglich sein. Der Zaun verhindert zudem, dass Personen durch Stromschläge zu Schaden kommen. Aus diesem Grund ist das Sondergebiet mit einem maximal 2,20 m hohen Metall-Zaun ohne Sockelmauer und ohne Stacheldraht zwischen vorhandener Geländeoberfläche und Unterkante Zaun, aber mit Übersteigschutz einzuzäunen.

Bei der Höhe des Freihaltbereichs zwischen vorhandener Geländeoberfläche und Unterkante des Zauns sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Einerseits sollten Kleinsäuger, wie z.B. Füchse, das Gelände nutzen können, um z.B. vorhandene Mäuse zu fangen. Andererseits muss sichergestellt werden, dass Schafe, welche die Fläche ggf. beweidet, das Gelände nicht verlassen können. Daher wird für die Unterkante des Zauns eine Höhe von mindestens 20 cm über der gewachsenen Geländeoberfläche festgesetzt.

Die für eine Schafbeweidung erforderlichen Weide- oder Wildschutzzäune sind von den Vorgaben für den Sicherheitszaun ausgenommen.

#### **4.2.5 Verkehrliche Erschließung**

Die Breite der wassergebundenen Zuwegung von der L 101 zum Sondergebiet von 5,0 m berücksichtigt die entsprechenden Größen von Fahrzeugen sowohl zum Bau und zur Unterhaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, wie z.B. Lkw und Wartungsfahrzeuge, als auch für Feuerwehr-, Polizei- und Rettungsfahrzeuge.

Um den Eingriff in die Natur so gering wie möglich zu halten, werden die Wege innerhalb des Sondergebietes mit einer wassergebundenen Deckschicht ausgeführt.

#### **Äußere verkehrliche Erschließung**

Das Sondergebiet wird über einen wassergebundenen Weg an die L 101 (Eulenkrug) angebunden. Über die L 101 besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die A 20.

### **Innere verkehrliche Erschließung**

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die verkehrliche Erschließung der als Sondergebiet festgesetzten Fläche teils über unbefestigte Grünflächen (vor allem die Zwischenmodulflächen), teils über Wege mit einer wassergebundenen Deckschicht.

### **Ruhender Verkehr**

Im Sondergebiet können Service-Fahrzeuge temporär auch auf den unbefestigten Grünflächen stehen.

## **4.2.6 Ver- und Entsorgung**

### **Strom**

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt werden. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Sondergebiet zulässig.

### **Niederschlag**

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Photovoltaikmodulen versickern. Zwischen den Modulreihen und zwischen den Modulen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, innerhalb derer das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen darunter natürlich versickern kann. Da sich auch unter den Modulen versickerungsfähiger unverdichteter Boden befindet, wird der Wasserabfluss gegenüber der Ausgangssituation kaum verändert; es sind keine erhöhten Abflüsse auf benachbarte Flurstücke zu befürchten. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem örtlichen Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

### **Trinkwasser**

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

### **Abwasser**

Ein Anschluss an die Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt kein Abwasser an.

### **Müll**

Ein Anschluss an die Müllentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt in der Betriebsphase kein Müll an. Alle anfallenden Abfälle in der Bauphase werden ordnungsgemäß entsorgt.

### **Reinigung**

Für die Reinigung der Module ist kein externer Wasseranschluss notwendig. Eine spezielle Reinigung der Module ist in der Regel nicht erforderlich und erfolgt daher meistens über den natürlichen Niederschlag. Die Module dürfen nur trocken oder mit Wasser ohne

Zusatzmittel gereinigt werden, damit eine Verunreinigung des Bodens und der Pflanzen unter den Modulen durch abfließende Flüssigkeiten unterbunden wird.

### **Löschwasserversorgung**

Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarmodulen und Kabelverbindungen.

Die Konstruktion der Transformatoren lässt die Ausbreitung eines Feuers aus dem Gehäuse in die Umwelt nicht zu.

Da die stromführenden Leitungen von Solarmodulen erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer eventuellen Brandweiterleitung entgegenwirken.

Die Anforderungen der DIN 14090 (Fassung 2024-02) sind zu beachten. Gemäß DIN 14090 beträgt z.B. das Mindestmaß für die Zufahrt 3,5 m. Die Zuwegung von der L 101 und den wassergebundenen Weg in das Plangebiet ist über eine 5 m breite Zufahrt gesichert. Die Zufahrt am Eingang und die Wege innerhalb der Freiflächenanlage sind gemäß DIN 14090 herzustellen, so dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Die Ausbildung der befahrbaren Flächen innerhalb des Solarparks erfordert gemäß DIN 14090 eine Mindestbreite von 3,5 m, die Kurven, in Abhängigkeit vom Kurvenradius, eine Breite von mindestens 5,0 m. Wendekreise innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mit einem Durchmesser von 21 m und einem weiteren ein Meter breiten störungsfreien Randbereich für Fahrzeugüberhänge ausreichend dimensioniert.

Für den Grundschatz der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mindestens 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Löschwasseranlage erstreckenden Löschbereiches bereitzustellen. Für die Bereitstellung des erforderlichen Löschwasservolumens im Plangebiet eignen sich Löschwasserkissen. Im weiteren Verfahren wird mit dem Landkreis und der örtlichen Feuerwehr die Löschwasserversorgung abgestimmt.

### **4.2.7 Lärm / Geruch / Staub**

Die Anlage funktioniert weitestgehend geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen.

Mit verstärktem Lärm ist nur während der Bau- und Abbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase des Solarparks wird aber nur wenige Wochen in Anspruch nehmen.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz sind einzuhalten.

#### **4.2.8 Licht**

Eine dauerhafte Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

#### **4.2.9 Störfallbetriebe**

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie<sup>3</sup>, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)<sup>4</sup> aufgehoben worden. Der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe, wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Nähe des geplanten Sondergebietes.

Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangebiet ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

### **4.3 Grün, Natur und Landschaft**

Im Umweltbericht wird zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 ausführlich auf die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur, Umwelt und den Artenschutz eingegangen.

---

<sup>3</sup> Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABI. L 10 vom 14.01.1997, S. 13), in der durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2003 (ABI. L 345, S. 97) geänderten Fassung.

<sup>4</sup> Richtlinie 2012/18EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABI. L 197/1 vom 24.07.2012, S. 1.

#### **4.3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **4.3.1.1 Extensiv genutzte Grünflächen im Sondergebiet**

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlagen im Sondergebiet sind als extensive Grünflächen anzulegen, mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen und durch maximal zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung mit Schafen zu pflegen. Der Mahdtermin ist ab dem 01.07. vorgegeben.

Ein früher Schnitt ist umso wichtiger, je nährstoffreicher der Standort ist. Gräserbetonte Wiesen an nährstoffreichen Standorten bilden im Frühsommer einen enormen Massenvuchs. Dieser Effekt wird durch die zunehmende Erwärmung unseres Klimas noch verstärkt. Mit einem frühen Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni wird den Gräsern viel von ihrem Wuchs genommen und sorgt für ausreichend Licht auch für die konkurrenzschwächeren Blumen in der Wiese. Bei einer frühen Mahd haben einige Arten aber ihre Samenbildung noch nicht abgeschlossen und bilden im Laufe des Sommers einen neuen Blütenstand, der oft erst im Spätsommer reift. Hierzu muss den Blumen ausreichend Zeit gelassen werden, so dass der zweite Schnitt nicht vor Anfang bis Mitte September liegen sollte. Die Samen dieser späten Blüten reichen aus, um die Arten der Wiese zu erhalten, da es sich um ausdauernde Gräser- und Staudengesellschaften handelt, die sich nicht jedes Jahr neu aus Samen entwickeln müssen.

Unter den Modultischen wird die Vegetationsentwicklung durch Beschattung beeinflusst. Durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes der Solarmodule zur Geländeoberfläche kann aber weiterhin ausreichend Streulicht einfallen, um eine Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Die Flächen können nicht der Sukzession überlassen werden, da dann die Modultische überwuchert würden und die Funktionsfähigkeit der Anlage nicht mehr gewährleistet werden könnte. Die Anforderungen an die Pflege sichern die extensive Bewirtschaftung der Grünflächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Damit stehen die Flächen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als zusätzlicher Lebensraum zur Verfügung und bilden gegenüber der bestehenden intensiven Ackernutzung eine Verbesserung der Lebensraumsituation.

##### **4.3.2 Artenschutz**

Für die Bewertung der Auswirkungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die Fauna im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 erfolgte vom Biologenbüro Umweltplanung Enderle<sup>5</sup> eine grobe Einschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit von relevanten 2023 im Untersuchungsgebiet erfassten Tierarten durch den geplanten Solarpark. Diese Einschätzung soll als Hilfestellung dienen, um eine frühe Flächenverfügbarkeit für ggf. erforderlich werdenden artenschutzrechtlichen Ausgleich zu gewährleisten oder um ggf. besonders betroffene Bereiche von dem Vorhaben frühzeitig auszugrenzen.

---

<sup>5</sup> Umweltplanung Enderle 2024: Solarpark Pinnowhof Nord – Artenschutzrechtliche Einschätzung. Stand: 19.07.2024

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

### **Betroffenheit besonders beeinträchtigter Vögel**

Es wurden keine besetzten Greifvogelhorste im Untersuchungsgebiet der faunistischen Kartierungen festgestellt.

Es wurden folgende Reviere wertgebender Vogelarten im Untersuchungsgebiet ausgegrenzt:

- 2 x Wiesenpieper (RL 2)
- 3 x Feldlerche (RL 3)
- 1 x Hänfling (RL 3)
- 1 x Neuntöter (Anh. I EU-VRL)
- 1 x Schwarzkehlchen
- 1 x Grauammer

Durch eine Bebauung des vorhandenen Grünlandes mit Solarmodulen würden in erster Linie die Offenlandvogelarten Wiesenpieper (1-2 Brutpaare, ein Revier liegt genau zwischen dem Grünland und der Aufschüttungsfläche) und Feldlerche (3 Brutpaare, ein Revier liegt knapp außerhalb der Bebauung, die Störwirkung durch die Module wäre aber zu hoch) durch eine Solarparkbebauung beeinträchtigt. Der Verlust der Bruthabitate muss ausgeglichen werden.

### **Konzept artenschutzrechtlicher Ausgleich Feldlerche**

Die Ausgleichsfläche sollte in einer maximalen Entfernung von 3 km zum Eingriffsort liegen.

Als Ausgleich für den Habitatverlust der Feldlerche haben sich folgende Maßnahmen bewährt:

- Kombinationsbrache Acker (Blühstreifen mit angrenzendem Brachestreifen)
- Extensiver Ackerbau
- Extensives Grünland
- Doppelter Saatreihenabstand

Aufgrund der nach diversen Literaturangaben bewährten Methode und der Flächeneffektivität wird für das Vorhaben in Pinnowhof Nord die Kombination aus Blühstreifen und Brachestreifen vorgeschlagen.

Die Blühstreifen sollen eine Breite von 13 m zzgl. eines Brachestreifen von 3 m aufweisen. Die einzelnen Streifen sollten einen Mindestabstand von 200 m zueinander haben. Für den Ausgleich werden 0,2 Hektar (16 m x 125 m) Blüh- und Brachestreifen pro Brutrevier festgelegt.

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet werden daher 0,6 Hektar (16 m x 375 m) Blüh- und Brachestreifen für die 3 Brutreviere festgesetzt. (

Die Einsaat der Blühstreifen/-flächen erfolgt mit einer blütenreichen Saatgutmischung aus gebietseigenem Saatgut mit einem Kräuteranteil von 90 %. Die Aussaatstärke sollte max. 20 kg/ha betragen. Es ist auf eine lückige Aussaat zum Erhalt von Rohbodenstellen zu achten.

Pflege und Unterhaltung der Blühstreifen/-flächen:

- die Blühstreifen/-flächen sind jeweils für mindestens drei Jahre auf denselben Flächen beizubehalten,
- keine Anwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln,
- Maximal einmalige Mahd im Frühjahr (Mitte Februar bis Mitte März), das Mähgut ist abzuräumen,
- kein Mulchen der Flächen,
- Umbruch und Neueinsaat der Flächen alle 3 Jahre,
- die Schwarzbrachen sind jährlich umzubrechen.

### **Konzept artenschutzrechtlicher Ausgleich Wiesenpieper**

Als Ausgleich für den Habitatverlust der 1-2 Brutplätze haben sich bei dem Wiesenpieper bei Verlust von Grünlandhabitaten eine Extensivierung von Grünland bewährt. Der Ausgleich sollte in einer maximalen Entfernung von 3 km zu dem Eingriff liegen.

Orientierungswerte für Ausgleichsflächenbedarf pro betroffenes Brutpaar: Maßnahmenbedarf mindestens im Verhältnis 1:1 zur beeinträchtigten Fläche. Bei Funktionsverlust des Reviers mindestens im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mindestens 1 ha. Infolgedessen ist ein Ausgleich von ca. 2 ha für den Verlust der Reviere von 1-2 Brutpaaren erforderlich.

Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsflächen:

- Mahd der Fläche in Form einer Staffelmahd mit kurz- und langgrasigen Bereichen.
- Extensive Mahd erst ab Anfang Juli zur Verhinderung von Brutverlusten.
- Ein Teil der Flächen soll als „Altgrasstreifen“ oder "Altgrasfläche" nur alle 2-4 Jahre abschnittsweise gemäht werden, bei Streifenform ca. 6-10 m Breite, um im darauffolgenden Frühjahr ausreichend Deckung zu bieten.
- Günstige Standorte sind z. B. (Graben-) Böschungen oder Parzellenränder.

### **Betroffenheit Reptilien**

Für das Grünland im Plangebiet liegen keine Nachweise von Reptilien vor, so dass, je nachdem wo der genaue Grenzverlauf zur südlich angrenzenden Abbau- und Verfüllfläche verläuft, keine Beeinträchtigungen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage zu er-

warten sind. Während der Bauphase sollte allerdings ein Reptilien- und Amphibien-schutzzaun zwischen der südlich angrenzenden Abbau- und Verfüllfläche und dem Grünland im Plangebiet aufgestellt werden.

### **Betroffenheit Amphibien**

Die Amphibienfunde im Untersuchungsgebiet der faunistischen Bestandsaufnahme reduzieren sich auf den westlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Reproduktionsgewässer wurden nur außerhalb davon festgestellt. Die Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes werden höchstens gelegentlich als Landhabitat aufgesucht. Eine besondere Bedeutung der Fläche für Amphibien liegt nicht vor.

Während der Bauphase sollte ein Reptilien- und Amphibienschutzzaun zwischen der südlich angrenzenden Abbau- und Verfüllfläche und dem Grünland im Plangebiet aufgestellt werden.

### **4.3.3 Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen**

Für die Freiflächenanlage mit einer Flächengröße von insgesamt rd. 5,82 ha wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,68 festgesetzt.

Durch die GRZ werden nicht nur die Überdeckung durch die Solarmodule, sondern auch alle Nebenanlagen und Einrichtungen, z.B. Wege, Kabelkanäle, Trafostationen, Batteriecontainer, Kameramasten und Löschwasserkissen innerhalb des umzäunten Bereiches erfasst.

Wald- und Gehölzbestände sind durch die Planung nicht betroffen.

Für die Flächenbeanspruchung von Offenlandbiotopen im Sinne eines Biotopverlustes bzw. einer Biotopveränderung sowie für die Versiegelung und Teilversiegelung aktuell un bebauter Flächen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der erforderliche Umfang wird gemäß den aktuell in Mecklenburg-Vorpommern anzuwendenden Vorschriften, den "Hinweisen zur Eingriffsregelung Stand 2018"<sup>6</sup> ermittelt.

*Bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.*

*Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes oder zu beanspruchende Ökokonten stehen bisher noch nicht fest, werden jedoch zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 festgelegt.*

---

<sup>6</sup> Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE). Neufassung 2018.

#### **4.4 Boden- und Grundwasserschutz, Altlasten**

##### **Bodenschutz**

Außer für die Fundamente der Transformatoren, Pfähle der Modultische, Batteriecontainer, Kameramasten, Fahrwege und Zaunpfähle sind keine Versiegelungen vorgesehen. Die neu angelegten dauerhaften Fahrwege werden wasserdurchlässig befestigt.

Im Jahr 2023 wurde von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) eine Arbeitshilfe zum "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie"<sup>7</sup> veröffentlicht. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Einrammen verzinkter Stahlprofile bis in die wassergesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich Zink verstärkt in Lösung gehen kann. Bei Bodenreaktionen im deutlich sauren oder alkalischen Bereich werden diese Effekte nochmals verstärkt. Daher ist ein nicht unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Somit wäre eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, Stahlrohren oder Schraubankern schon aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen müssten.

In einem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Umwelt<sup>8</sup>, auf das in der Arbeitshilfe der LABO Bezug genommen wird, wird auch formuliert: In der ungesättigten Bodenzone dagegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen einen Einsatz von verzinkten Stahlprofilen. Da die vertikale Sickerströmung parallel zu ihnen verläuft, bleiben Lösungsprozesse und Lösungsmengen sehr begrenzt, und die ohnehin geringere Benetzung mit Sickerwasser wird durch die Abschirmwirkung der Solarmodultische weiter gemindert. Der Eintrag von Zink über das Sickerwasser wird daher zu keinen relevanten Verunreinigungen des Grundwassers führen.

Es ist zu erwarten, dass die Einbindetiefe der Rammpfosten im Plangebiet ca. 2,0 m beträgt. Der mittlere sommerliche Grundwasserflurabstand liegt bei 5,0 unter der Geländeoberkante. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser durch die Verwendung verzinkter Stahlprofile sind daher nicht zu erwarten. Sofern bis zum Zulassungsverfahren bezüglich Grundwasserstand andere Erkenntnisse vorliegen sollten, ist die Verwendung von Rammprofilen mit einer anderen Beschichtung zu prüfen.

##### **Grundwasserschutz**

Um die Nichtgefährdung des Schutzzweckes des Wasserschutzgebietes nachzuweisen, ist ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen, in welchem die Beeinflussung der Grundwasserneubildung (GWNB) darzustellen sowie eine mögliche Gefährdung des Schutzzweckens hinsichtlich der Wasserqualität zu prüfen ist. Darüber hinaus sind die Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich des Verschlechterungsverbotes sowie des

---

<sup>7</sup> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft 2023: Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie. Stand: 28.02.2023

<sup>8</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt 2013: Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten. Merkblatt Nr. 1.2/9: Stand: Januar 2013

Verbesserungsgebotes gemäß europäischer Wasserrahmenrichtlinie darzustellen und zu bewerten.

Infolgedessen wurde von der biota GmbH ein "Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie"<sup>9</sup> erarbeitet, der im Folgenden zusammengefasst wird und der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Der aktualisierte, 3. Bewirtschaftungsplan (2022–2027) nach Artikel 13 WRRL bzw. § 83 WHG für die Flussgebietseinheit Warnow/Peene weist aus, dass der Grundwasserkörper WP\_WA\_3\_16 den guten mengenmäßigen Zustand bereits erreicht hat und er den guten chemischen Zustand bis zum Jahr 2033 erreichen soll. Gemäß biota 2024 steht die Photovoltaik-Freiflächenanlage den im Bewirtschaftungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Erreichung des guten chemischen Zustands im Grundwasserkörper Radebach (WP\_WA\_3\_16) nicht entgegen. Das Erreichen der Bewirtschaftungsziele wird durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht gefährdet.

Im Rahmen des "Fachbeitrages Wasserrahmenrichtlinie" konnte gezeigt werden, dass eine Verschlechterung des Grundwasserkörpers in Menge und Qualität ausgeschlossen werden kann. Vielmehr unterliegt der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers verstärkt bereits klimatisch bedingten Veränderungen. Hierdurch wird die Notwendigkeit einer möglichst klimaneutralen Energieerzeugung verdeutlicht. Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist zudem mit einer Reduzierung der Verdunstung zu rechnen, was sich positiv auf die lokale Grundwasserneubildung auswirken kann und so der bereits beobachtbaren Verringerung der Grundwasserstände kleinräumig entgegenwirken kann.

Ein Eintrag von Nähr- oder Schadstoffen in das zur Trinkwassergewinnung genutzte Grundwasser konnte ebenfalls ausgeschlossen werden.

In der zusammenfassenden Bewertung kommt der Fachbeitrag zu folgendem Ergebnis:

Durch das Vorhaben kann eine

- Verschlechterung des mengenmäßigen Zustandes
- sowie eine Verschlechterung des chemischen Zustandes

des Grundwasserkörpers Radebach (WP\_WA\_3\_16) ausgeschlossen werden.

Im Fachbeitrag konnte zudem nachgewiesen werden, dass der Schutzzweck der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung Perniek durch das Vorhaben nicht gefährdet wird.

Die Bedingungen zur Erteilung einer Ausnahme von Nutzungsverböten und Nutzungsbeschränkungen sind somit grundsätzlich erfüllt.

### **Altlasten**

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 10 sind weder Altablagerungen noch Altstandorte bekannt.

---

<sup>9</sup> biota GmbH 2024: Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie zur Errichtung von Photovoltaikanlagen in Perniek – Teilfläche Pinnowhof. Stand: 17.06.2024

#### **4.5 Denkmalschutz**

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 10 sind keine archäologischen Denkmale und Objekte bekannt.

### **5 Nachrichtliche Übernahmen**

#### **Waldabstand**

Zu dem östlich an das Plangebiet, jenseits der L 101 gelegenen Waldes ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V zur Baugrenze ein 30 m breiter Waldabstand einzuhalten.

### **6 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 10**

#### **6.1 Bodenordnende Maßnahmen**

Für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 10 sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Es sind keine öffentlichen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig oder geplant.

### **7 Finanzielle Auswirkungen**

#### **7.1 Ausgaben (Kosten und Finanzierung)**

##### **a) unmittelbare Kosten**

Die Erarbeitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 10 führt für die Gemeinde Glasin zu Kosten in Form von Personalkosten für die Begleitung der beiden Bauleitplanverfahren. Die Übernahme der Kosten für die eigentliche Erarbeitung der Bauleitpläne sowie der zugehörigen Fachgutachten ist über einen städtebaulichen Vertrag zwischen einem Vorhabenträger und der Gemeinde Glasin geregelt und sichert eine Kostenneutralität gegenüber der Gemeinde.

##### **b) mittelbare Kosten**

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine in öffentlichem Eigentum liegenden Verkehrs- oder Grünflächen geplant, so dass sich hieraus keine Herstellungskosten und/oder Unterhaltungs- und Folgekosten für die Gemeinde Glasin ergeben.

## **7.2 Einnahmen (Bodenwertsteigerungen und Grundstücksverkäufe)**

### **a) Bodenwertsteigerungen gemeindlicher Flächen**

Es ergeben sich keine Bodenwertsteigerungen gemeindlicher Flächen.

### **b) Verkäufe gemeindlicher Flächen im Zuge der Umsetzung der Planung**

Es ist kein Verkauf gemeindlicher Flächen geplant.

## **8 Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten**

### **8.1 Verfahrensübersicht**

#### Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellungsbeschlüsse für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 und die zugehörige 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurden am 01.08.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Glasin gefasst.

#### Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Die Festsetzung des Sondergebietes im Bebauungsplan Nr. 10 kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass der Flächennutzungsplan einer Änderung bedarf.

### **8.2 Rechtsgrundlagen**

Dem Bebauungsplan Nr. 10 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 I Nr. 394
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 I Nr. 176
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 I 1802)
- Landesbauordnung (LBO) Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I 153)

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23.02.2010 (GVOBl. S. 66), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 24.03.2023, (GVOBl. M-V S. 546)

## 9 Hinweise

### Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Bei einer Einsaat der unversiegelten Flächen im Sondergebiet ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 50 % zu verwenden.

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

### Bodenschutz

Aufgrund der Größe der betroffenen Fläche kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

### Reststoffe/Abfälle

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

## 10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Glasin, den .....

\_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin  
(Ute Marx)

Siegel