

# GEMEINDE BLANKENSEE

Landkreis Vorpommern Greifswald

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
„SOLARPARK BLANKENSEE“

**Begründung zum Vorentwurf**

**Auftraggeber:**

Solarpark 111 GmbH & Co. KG  
Stephanitorsbollwerk 3  
28217 Bremen  
über städtebaulichen Vertrag mit der  
Gemeinde Blankensee über  
das Amt Löcknitz-Penkun  
Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz

**Erstellt durch:**



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
☎ 0395 – 581 020  
☎ 0395 – 581 0215  
✉ [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)  
🌐 [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

**Bearbeiter:**

B.Sc. Lennart Salomon

**Gutachten und Kartie-  
rungen:**

PfaU GmbH - Planung für alternative Um-  
welt,  
Vasenbusch 3  
18337 Marlow OT Gresenhorst  
Tel.: 038224-449 521  
Fax. 038224-440 16  
E-Mail: [info@pfau-landschaftsplanung.de](mailto:info@pfau-landschaftsplanung.de)  
[www.pfau-landschaftsplanung.de](http://www.pfau-landschaftsplanung.de)

**Planungsstand:**

**Vorentwurf März 2022**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN .....</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass/ Aufstellungsbeschluss .....	4
1.2	Verfahren .....	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	6
1.4	Rechtsgrundlagen .....	7
1.5	Kartengrundlage.....	8
<b>2</b>	<b>ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....</b>	<b>8</b>
2.1	Rahmenbedingungen .....	8
2.2	Flächennutzungsplan .....	8
2.3	Raumordnung und Landesplanung.....	9
<b>3</b>	<b>BESTANDSERFASSUNG / NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN.....</b>	<b>11</b>
3.1	Lage des Plangebietes und Umgebung des Plangebiets.....	11
3.2	Äußere Erschließung.....	11
3.3	Topografie und Baugrund.....	11
3.4	Bebauung und Nutzung.....	11
3.5	Nachrichtliche Übernahmen und Nutzungsbeschränkungen.....	11
<b>4</b>	<b>INHALT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS.....</b>	<b>12</b>
4.1	Vorhaben- und Erschließungsplan – Projektbeschreibung .....	12
4.2	Planfestsetzungen.....	13
4.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO) .....	13
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung .....	14
4.2.2.1	Grundflächenzahl .....	14
4.2.2.2	Höhe baulicher Anlagen .....	15
4.2.3	Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche...	15
4.2.4	Bestimmte Nutzungen und Anlagen.....	15
4.2.5	Verkehrerschließung, Verkehrsflächen.....	16
4.2.6	Flächen für Wald.....	16
4.2.7	Flächen für die Landwirtschaft .....	16
4.2.8	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts.....	16
<b>5</b>	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ .....</b>	<b>18</b>

<b>9</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG / KOSTEN - DURCHFÜHRUNGSVERTRAG .....</b>	<b>18</b>
<b>10</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>19</b>

## 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN

### 1.1 Planungsanlass/ Aufstellungsbeschluss

#### Planungsanlass:

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und nationalen Energiepolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch deutlich steigen.

Die Landesregierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern formuliert in ihrer Energiestrategie ambitionierte Ziele. Das Land bekennt sich zu seiner Rolle als Exporteur für erneuerbare Energien und will diese Position weiter ausbauen. Bis 2025 soll der Anteil des in Mecklenburg-Vorpommern erzeugten Stroms aus erneuerbaren Energien dem Flächenanteil des Landes in Höhe von 6,5 % am Bundesgebiet entsprechen. Dies soll über den weiteren Ausbau von Erzeugungskapazitäten erfolgen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“, erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuches. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Der Vorhabenträger plant auf rund 66 ha die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit fest installierten Modulen zur Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz. Die Vermarktung des erzeugten Stroms soll unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eigenständig durch den Vorhabenträger am freien Markt erfolgen. Dementsprechend wird keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen. Das Projekt entlastet somit das Konto der EEG-Umlage und damit die Allgemeinheit. Durch das Projekt wird daher die Infrastruktur zur Versorgung der Allgemeinheit mit CO<sub>2</sub>-neutralem Solarstrom geschaffen, ohne dass der Allgemeinheit hierfür Kosten entstehen.

Als Projektentwickler und Vorhabenträger fungiert die Solarpark 111 GmbH & Co. KG, Stephanitorsbollwerk 3 in 28217 Bremen.

Die Fläche unter und zwischen den Modulen soll durch Ansaat und Pflege zu einer Frischwiese entwickelt werden, die positive Effekte auf die Bodenfunktion und den Wasserhaushalt hat und eine Bodenerosion verhindert. Ein Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und Dünger unterbleibt für die Dauer der Nutzung. Der Boden kann sich dabei regenerieren, es gibt positive Effekte für die Fauna.

Ein regionaler Bezug wird u.a. über die Einbindung von lokalen Unternehmen im Rahmen der Errichtung, Wartung oder Pflege des Solarparks sichergestellt.

Für die Bewohner der Gemeinde Blankensee soll ein vergünstigter Ökostrom-Tarif angeboten werden. Die Möglichkeit einer Bürgerbeteiligung am Projekt kann entwickelt werden, wenn dies in der Gemeinde hinreichend gewünscht ist.

#### Planungsziel:

Planungsziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Bebauung der betreffenden Flächen mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und den dafür notwendigen Nebenanlagen, Erschließungsanlagen und möglicher Speichersysteme. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### 1.2 Verfahren

Die Gemeindevertretung Blankensee hat am 14.04.2021 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Blankensee“ (nachfolgend „B-Plan“) durch Beschluss eingeleitet. Der B-Plan wird im zweistufigen Verfahren (Regelverfahren) aufgestellt.

Die am 19.07.2021 eingegangene landesplanerische Stellungnahme stellt fest, dass das Vorhaben nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Grund dafür ist die fehlende Einhaltung des Ziels 5.3(9) des Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016, welches besagt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Daraufhin beantragte die Gemeinde ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz M-V bei der obersten Landesplanungsbehörde. Dieses Verfahren dauert noch an, die Zulässigkeit der Abweichung ist noch nicht festgestellt worden.

Nach § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines vorher mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des geplanten Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs.1 BauGB (Satzung) verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages ergeben sich aus dem Verfahren dieses Bauleitplanes und werden nach Abschluss des Verfahrens in der Begründung aufgeführt. In Abstimmung zwischen der Stadt und dem Eigentümer regelt ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB die Übernahme sämtlicher Kosten der Planaufstellung durch den Eigentümer.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Im Verfahren werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Die Erschließung ist über bestehende landwirtschaftliche Wege und die Ortslage Blankensee gesichert.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die A&S GmbH beauftragt.

#### *Tabelle 1 – Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans BauGB*

Verfahrensschritte	Datum/ Zeitraum
Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung	14.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt „Amtliches Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun“	27.04.2021 im Amtsblatt Nr. 04/2021, S. 18
Planungsanzeige	14.05.2021
Landesplanerische Stellungnahme	19.07.2021
Frühzeitige Bürgerbeteiligung/ Beteiligung der Nachbargemeinden	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfs durch die Gemeindevertretung	
Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun“	
Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung	
Behandlung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Stadtvertreterversammlung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	
Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	
Wirksamkeit des Durchführungsvertrags	
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft des B-Plans am Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt „Amtliches Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun“	

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Blankensee, größtenteils auf intensiv genutztem Acker.

Der Geltungsbereich des B-Plans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch Waldflächen,
- im Süden durch einen niedrigen Wall und
- im Westen durch Hecken.

Er umfasst in der Gemarkung Blankensee Flur 5, die Flurstücke 5/1 und 7/1. Da beide Flurstücke durch ein Wegeflurstück getrennt sind, besitzt der B-Plan zwei Geltungsbereiche.

Das Plangebiet ist knapp 80 ha groß.

#### 1.4 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I, S. 3908)
- Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, 870), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V, S. 790, 794)
- Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 22. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694)
- Waldabstandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V, S. 808)

## 1.5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan vom 18.10.2021, erstellt durch das Vermessungsbüro Zeise, Papendorfer Chaussee 2, 17039 Pasewalk  
Lagebezug: ETRS89 UTM33, Höhenbezug: DHHN 2016

## 2 ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 2.1 Rahmenbedingungen

Der Bundestag hat nach dem katastrophalen Unfall im japanischen Kernkraftwerk Fukushima im März 2011 am 30. Juni 2011 die beschleunigte Energiewende für den Stromsektor beschlossen. Der Ausstieg aus der Kernkraft stellt für Deutschland einen grundlegenden Wandel der Stromerzeugung dar.

Im EEG 2021 wird als Ziel bestimmt, dass die gesamte Stromerzeugung in Deutschland vor dem Jahr 2050 treibhausgasneutral ist.

Im Koalitionsvertrag 2021 ist ein Ausbau der erneuerbaren Energien auf 80 Prozent am Stromverbrauch bis 2030 als wesentliche Voraussetzung für das Gelingen der Energiewende verankert. Bezüglich der Energiegewinnung aus Photovoltaik sollen bis 2030 ca. 200 GW (heute 50 GW) installiert sein.

Zu den regenerativen/ erneuerbaren Energien zählen u.a. Windenergie, Wasserkraft, Erdwärme, Energie aus der Sonnen-Einstrahlung sowie das energetische Potenzial der aus nachwachsenden Rohstoffen gewonnenen Biomasse.

Dazu hat der Gesetzgeber mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetzes EEG in der jeweils zum Zeitpunkt gültigen Fassung entsprechende wirtschaftliche Anreize geschaffen. Eine Form der Energiegewinnung aus regenerativen Energien ist die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom Juli 2011 wird die Durchsetzung der Energiewende begleitet und der Klimaschutz erhält einen angemessenen Stellenwert in der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden.

Entsprechend haben sich die Gemeinden mit dem Klimaschutz auseinanderzusetzen. Ein Aspekt in der gemeindlichen Entwicklung zum Klimaschutz ist die Prüfung von Standorten/Flächen für erneuerbare Energien.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Gemeinde Blankensee liegt jedoch kein Flächennutzungsplan vor. Der B-Plan gilt daher als vorzeitiger Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB und unterliegt damit dessen Anforderungen.

Zunächst müssen dringende Gründe vorliegen, welche die Aufstellung des Bebauungsplans vor Aufstellung eines Flächennutzungsplans erfordern. Da aktuell nur eine Fläche von insgesamt 5.000 Hektar für raumordnerische Zielabweichungsverfahren durch Solarparks zur Verfügung steht, ist eine zeitliche Dringlichkeit gegeben. Die Chance der Vorhabenrealisierung ist zu einem späteren Zeitpunkt ist wesentlich geringer. Gleichzeitig liegt vor dem Hintergrund der oben genannten Rahmenbedingungen und Zielsetzungen eine übergeordnete Dringlichkeit vor.

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde entgegensteht. Der Geltungsbereich des Gebiets liegt in der freien Landschaft, beeinträchtigt daher Flächen, die für die städtebauliche Entwicklung relevant sind, nicht.

### 2.3 Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind laut § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im ROG und LPIG und den Plänen, die durch folgende Verordnungen festgestellt wurden, festgesetzt:

- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm (LEP)** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V: GVOBl. M-V 2016, 322) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP VP)** Vorpommern- Greifswald (RREP VP-LVO: GVOBl. M-V 2010, 453) vom 19. August 2010

Das Plangebiet liegt laut der Karte des LEP in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus. Daher sind die Programmsätze zu diesen Raumnutzungen differenzierter zu betrachten.

Gemäß dem in 4.5(2) LEP formulierten Ziel darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs besitzen Bodenpunkte von weniger als 50. Damit wird diesem Ziel der Raumordnung entsprochen.

Gemäß dem Grundsatz 4.5(3) LEP soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat diesen Grundsatz in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbezogen. Zwar verfügt die Gemeinde im Verhältnis zu anderen Gemeinden in M-V relativ waldreich, allerdings ist der Geltungsbereich des B-Plans laut Bodenpunkten nicht sehr ertragreich. Eine zeitlich begrenzte Nutzung der Fläche für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie und für Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft wird daher als verhältnismäßig angesehen. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass die bodenschonende oder ausbleibende Nutzung in Verbindung mit einer anderen Vegetation eine Regenerierung des Bodens bewirkt und damit seine Ertragsfähigkeit verbessern.

Nach dem Grundsatz des 4.6(4) LEP soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen besonders zu berücksichtigen.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt innerhalb des Naturparks „Am Stettiner Haff“ und damit in einem landschaftlich attraktiven Gebiet. Das Vorhaben beeinträchtigt die Tourismusfunktion der Landschaft nicht erheblich, da die umgebenden Waldflächen und Hecken sichtverschattend wirken. Gleichzeitig bleiben vorhandene Wegebeziehungen bestehen und mit den Flächen für Natur und Landschaft werden neue Flächen für die Erholung der Bevölkerung geschaffen.

Das Vorhaben dient der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. Zu dieser Thematik äußert sich das LEP in Kapitel 5.3. Demnach soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Diesen Grundsätzen der Raumordnung kommt der B-Plan in besonderer Weise nach.

Das Ziel, dass bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, zu prüfen ist, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können, wird durch den B-Plan nicht berührt.

Weiterhin sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen bzw. Solarparks 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. Da sich die politischen Ziele in Bezug auf die Flächen zur Errichtung von Solarparks teilweise verändert haben,<sup>1</sup> werden unter bestimmten Kriterien auch andere Standorte als geeignet angesehen. Gleichzeitig sieht die Gemeinde Blankensee unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes einen Vorteil in einer weniger flächensparenden Errichtung von Solarparks, da bei einer weniger dichten Anordnung der Modulreihen die Zwischenmodulflächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung steht. Die Natur kann sich innerhalb des Solarparks weitestgehend störungsarm entwickeln.

Als Ziel der Raumordnung ist im LEP mit Programmsatz 5.3(9) festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Diesem Ziel der Raumordnung entspricht der B-Plan nicht. Ein Antrag auf Zielabweichung wurde, mit Verweis auf die Pressemitteilung der Fußnote 1, beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit eingereicht. Gesetzliche Grundlage dafür ist § 6 Abs. 2 ROG und § 5 Abs. 6 LPIG M-V.

Kapitel 6.1 formuliert Ziele und Grundsätze zum Umwelt- und Naturschutz. Ihnen wird durch den B-Plan entsprochen und dem Vorhaben inhärente Beeinträchtigungen auf ein geringes Maß reduziert.<sup>2</sup>

Das RREP VP aus dem Jahr 2010 stellt keine besonderen Raumansprüche an das Plangebiet. Aus dessen Sicht bestehen daher keine besonderen Berücksichtigungspflichten gegenüber anderen Nutzungen. Weiterhin Grundsatz 6.5(8) LEP hält fest, dass Solaranlagen vorrangig

---

<sup>1</sup> Vgl. der Pressemitteilung Nr. 122/21 des damaligen Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vom 16.11.2021

<sup>2</sup> Eine detaillierte Erläuterung findet sich in Kapitel 5

auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden, bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden. Diesem Grundsatz wird mit der Planung nicht gefolgt, was vor allem in der Veränderung der politischen Ausrichtung begründet ist, durch welche das Vorhaben überhaupt erst ermöglicht wurde.

Es ist festzustellen, dass das Vorhaben in den meisten Fällen den Vorgaben der Raumordnung entspricht. Ausnahme dabei bildet die Abweichung von Programmsatz 5.3(9) LEP, für die ein Antrag auf Abweichung eingereicht wurde, eine Entscheidung noch nicht vorliegt.

### **3 BESTANDSERFASSUNG / NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**

#### **3.1 Lage des Plangebietes und Umgebung des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Südosten der Gemeinde Blankensee und ist zu großen Teilen von Wald, ansonsten von Hecken umgeben. Hinter diesen folgt die freie Landschaft. Im Geltungsbereich befinden sich überwiegend Ackerflächen in denen vereinzelt gesetzlich geschützte Biotope liegen.

#### **3.2 Äußere Erschließung**

Das Plangebiet wird von Nordwesten über einen öffentlichen Feldweg erschlossen. Dieser mündet in die Dorfstraße des Ortes Blankensee.

#### **3.3 Topografie und Baugrund**

Das Gelände ist flachwellig, im gesamten Plangebiet liegen Senken und Erhebungen. Es fällt grundlegend von Osten nach Westen ab. Deutliche Senkungen liegen im Westen und Südwesten und in der Mitte des Plangebiets in flacherem Gelände. Deutliche Erhebungen liegen nördlich und östlich der Plangebietsmitte. Es treten Höhen von 32 m bis 50 m über NHN auf.

Der Baugrund wird grundlegend als tragfähig eingeschätzt.

#### **3.4 Bebauung und Nutzung**

Das Gebiet ist frei von Bebauung. Es wird zum größten Teil als Ackerfläche genutzt. Im Westteil des Plangebiets liegen kleinere Gehölzbestände, in seinen Randbereichen sind die Wald-ränder größerer Waldflächen einbezogen.

#### **3.5 Nachrichtliche Übernahmen und Nutzungsbeschränkungen**

Folgende Nutzungsbeschränkungen sind zum derzeitigen Planstand bekannt:

##### Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V

Da das Plangebiet von Wald umgeben ist, ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Solarmodule erfüllen die Merkmale des § 2 Abs. 1 S. 1 LBauO M-V und gelten daher als bauliche Anlagen. Nähere Regelungen werden durch die WAbstVO M-V getroffen. § 2, § 3 Abs. 1 S. 2 und § 3 Abs. 2 eröffnen die Möglichkeit der Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstands für bestimmte Anlagen, unter bestimmten Bedingungen. § 4 regelt Ausnahmen. Gemäß § 4 S. 1 Nr. 4

WAbstVO M-V gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstands nicht für Einfriedungen, soweit sie nicht höher als 2 Meter sind.

Der Waldabstand von 30 m wird nachrichtlich in den Plan übernommen und die Planung entsprechend angepasst.

#### Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebiets befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotope:

Lfd. Nr. Landkreis	Beschreibung	Gesetzlicher Biotopname
UER07429	Feldgehölz; Kiefer	Naturnahe Feldgehölze
UER07430	Hecke; Eiche; sonstiger Laubbaum; Überhälter	Naturnahe Feldhecken
UER07426	Baumgruppe; Kiefer; Eiche; lückiger Bestand/ lückenhaft	Naturnahe Feldgehölze
UER07427	Feldgehölz; Kiefer	Naturnahe Feldgehölze
UER07428	Hecke	Naturnahe Feldhecken
UER07435	Baumgruppe; Kiefer	Naturnahe Feldgehölze
UER07434	Baumgruppe; Kiefer	Naturnahe Feldgehölze
UER07436	Hecke; Obstbaum; sonstiger Laubbaum; Überhälter	Naturnahe Feldhecken

Sie werden nachrichtlich in den Plan übernommen. Weitere Flächen wurden aufgrund ihrer Erscheinung als gesetzlich geschützte Biotope eingeschätzt und werden in der Planung berücksichtigt.

#### Geodätische Festpunkte

Innerhalb des Plangebiets liegt ein sogenannter Benutzungsfestpunkt mit der Nummer 255256400. Dieser wird nach Absprache mit dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen des Landesamtes für innere Verwaltung beräumt und ein geeigneter Ersatzpunkt geschaffen. Auf dem angrenzenden Flurstück 10 der Flur 5 liegt ein weiterer Lagefestpunkt. Auch dieser wird in Absprache mit dem o.g. Amt beräumt. Da er nicht im Geltungsbe- reich des B-Plans liegt, ist er in der Planzeichnung nicht dargestellt.

## **4 INHALT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS**

### **4.1 Vorhaben- und Erschließungsplan – Projektbeschreibung**

Geplant ist der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Ackerflächen. Gleichzeitig werden Maßnahmenflächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Solarmodule werden in Form eines Pultdaches angeordnet. Die ersten Module sollen mit einer Neigung von rund 20° errichtet werden. Die Modulreihen folgen der natürlichen Topographie, sodass Reihenabstände variieren können. Es wird jedoch ein Reihenabstand von 5 – 6

m angestrebt. Die Module der ersten Belegung werden rund 1 m über Gelände beginnen und maximal 3,5 m über Gelände enden.

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist die Einfriedung des Betriebsgeländes der PV-Anlagen erforderlich. Geplant ist eine Zaunanlage mit Übersteigschutz und einer Höhe von kleiner gleich 2,50 m.

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen vorhandenen öffentlichen Weg aus Richtung Blankensee gesichert.

## 4.2 Planfestsetzungen

### 4.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Für die geplanten Photovoltaikanlagen erfolgt gemäß § 11 Abs. 1 und 2 die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ SO PV. Das Sondergebiet dient der Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlenergie.

Um die Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten und zu betreiben sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier Photovoltaikanlagen, als freistehende Module ohne Fundamente, die für die Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie Speicher, Trafostationen, Übergabestationen, Anlagen zur Löschwasserversorgung, Umzäunungen, Kameramasten, Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen sowie Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr zulässig.

Begründung: Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach §§ 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft und damit nicht abschließend auf: „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen“ sind in diesem Katalog möglicher Sondergebiete enthalten. Im vorliegenden Fall wird die Begrifflichkeit aus dem § 11 BauNVO durch die Zweckbestimmung „Photovoltaik“ vereinfacht. Diese Zweckbestimmung charakterisiert dabei das Sondergebiet nur allgemein. Über den frei definierbaren Katalog zulässiger Nutzungen erfolgt die notwendige hinreichende Bestimmung des Gebietes.

Zulässig sind nach dem obenstehenden Nutzungskatalog zunächst die typischen baulichen Anlagen eines Solarparks, d.h. die Modultische und alle erforderlichen oben genannten Nebenanlagen.

Bei Photovoltaikfreiflächenanlagen handelt es sich theoretisch um elektrische Betriebsräume. Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist die Einfriedung des Betriebsgeländes der PV-Anlagen mit einer Zaunanlage mit Übersteigschutz erforderlich und geplant. Aus den gleichen Gründen erfolgt die Zulassung von Kameramasten.

Die nicht überbauten Flächen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind abweichend von § 8 Abs. 1 S. 1 LBauO M-V als extensive Weide herzustellen und zu nutzen. Damit soll erreicht werden, dass der durch die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmte unbebaute und

unversiegelte Anteil an der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche ausgebildet wird und der Boden seine Funktion im Rahmen der natürlichen Stoffkreisläufe, die so genannten Puffer- und Regelleistungen, erfüllen kann. Diese Flächen sind im baurechtlichen Sinne jedoch die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke, d.h. Teil der Sondergebiete. Sie werden somit in der Planzeichnung nicht als Grünflächen dargestellt. Ihre Größe ist in der Regel abhängig vom Maß der baulichen Nutzung und wird dann durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Im Falle von Photovoltaikanlagen stellt sich die Situation anders dar. Hier wird auf der gesamten Fläche mit Ausnahme der versiegelten Flächen für offene Ramppfosten, Trafostationen, und Zaunfundamente, d.h. unter und zwischen den Solarmodulen die vorhandene Vegetationsdecke durch Einsaat oder Selbstbegrünung hergestellt.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den §§ 16 bis 21 a BauNVO geregelt und ein, die städtebauliche Planung prägendes Element. Wie hoch, wie dicht und in welcher Art gebaut werden darf, bestimmt nicht nur das äußere Erscheinungsbild des Gebietes, sondern auch die Möglichkeiten und Grenzen, ein bestimmtes Investitionsvorhaben im Plangebiet zu realisieren.

Unter Zugrundelegung der örtlichen Situation im Plangebiet des Bebauungsplanes ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Bestimmung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe baulicher Anlagen so festgesetzt worden, dass neben der energetischen Nutzung auch Vorteile für die Natur, insbesondere der Fauna, entstehen. Die Fläche liegt in der freien Landschaft und soll daher in ihren biotischen und abiotischen Eigenschaften dementsprechend gestaltet sein.

Es ergibt sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze. Mit dem Maß der baulichen Nutzung wird Einfluss auf die Gestaltung der Gesamtanlage genommen.

##### **4.2.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Berechnung der Grundflächenzahl bezieht sich auf die dargestellte Sondergebietsfläche von 66,82 ha.

Im Regelfall gibt die Grundflächenzahl den Versiegelungsgrad eines Grundstückes wieder. Dies ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht der Fall. Die lotrechte / orthogonale Projektion der obersten und untersten Modulkante auf das darunter befindliche Terrain ergibt, multipliziert mit der Modultischreihenlänge, für die Berechnungsgrundlage der fiktiv überbauten Fläche. Das Grundstück wird zwar durch die Solarmodule überdeckt, so dass diese Flächen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen sind, aber nicht versiegelt. Die Versiegelung erfolgt nur durch die Grundflächen der Stützen, der Trafogebäude und der Übergabestation. Die von den Modulen überdachte Fläche soll nicht versiegelt, sondern als extensive Weideflächen entwickelt werden.

In § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt der Orientierungswert der Grundflächenzahl für Sondergebiete 0,8. Diese Obergrenze wird mit diesem B-Plan bei weitem nicht ausgeschöpft. Vielmehr wird

entsprechend der tatsächlichen Planungsabsicht die geringere Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Aufgrund des § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche nicht durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden.

#### **4.2.2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Ziel der Planung ist es, dass die Modulreihen der natürlichen Topographie folgen.

Um diese baulichen Höhen planungsrechtlich in Verbindung mit dem natürlichen Gelände zu sichern, wird als maximale Höhe der baulichen Anlagen 4,0 m, gemessen als senkrechtetes Maß von der Oberkante -Mitte der baulichen Anlage über dem Bezugspunkt, dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Zeise, 17309 Pasesowalk, Lagesystem: ETRS 89, Höhensystem: DHHN 2016, festgesetzt.

Kameramasten, die der Sicherheitstechnik dienen, können bis zur Oberkante der Anlage bis zu einer Höhe von 8,00 m über dem oben genannten Bezugspunkt errichtet werden.

Für Umzäunungen, einschließlich Übersteigschutz wird eine maximale Höhe von 2,50 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des oben genannten Lage- und Höhenplanes festgelegt.

#### **4.2.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt, die großzügige Baufelder umschließen, in dem die baulichen Anlagen errichtet werden können. Es werden zwei Baufelder ausgewiesen, die durch die Baugrenzen gebildet werden.

Die Baugrenzen beginnen immer in einem Abstand von 5 Metern zur Grenze der Sondergebiete Photovoltaik.

Zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung sind die dazu notwendigen baulichen Anlagen, die Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO darstellen, auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Zäune und die dazugehörigen Tore mit mehr als 2,00 m Höhe sind nach Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, die der Sicherheit der Photovoltaikanlagen dienen. Diese sind ebenfalls innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der äußeren Grenzen des Sondergebietes zulässig. Gegebenenfalls dürfen sie auch an bestehende Zäune angeschlossen werden.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind zwischen der äußeren Grenze des Sondergebietes und der Baugrenze notwendige Umfahrungen erlaubt.

#### **4.2.4 Bestimmte Nutzungen und Anlagen**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind für den Zeitraum der Betriebsdauer zulässig. Nach dem Zeitraum der Betriebsdauer ist die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen. Als Folgenutzung wird somit eine Fläche für die Landwirtschaft bestimmt.

#### **4.2.5 Verkehrserschließung, Verkehrsflächen**

Die innere Erschließung der beiden Sondergebiete erfolgt über den Anschluss einer 6 m breiten privaten Verkehrsfläche an den vorhandenen öffentlichen Weg, der an den Geltungsbe- reich angrenzt.

#### **4.2.6 Flächen für Wald**

In den Randbereichen des Plangebiets und vor allem im Westbereich liegen Waldflächen i.S. d. § 2 LWaldG M-V. Diese Flächen werden im B-Plan nachrichtlich übernommen.

#### **4.2.7 Flächen für die Landwirtschaft**

Im Nordwesten liegt das Flurstück 5/1 über Flächen, einer benachbarten landwirtschaftlichen Fläche. Diese Flächen werden durch das Vorhaben nicht tangiert und sollen daher weiterhin für die Landwirtschaft nutzbar sein.

#### **4.2.8 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz- rechts**

Die im Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope (siehe Kap. 3.5) werden in die Planung nachrichtlich übernommen. Eine geologische Ansammlung im östlichen Geltungsbe- reich wird vorsorglich als Geotop deklariert. Von ihm ist eine Bebauung nur in einem Abstand von mindestens 5 Meter zulässig, was durch eine Baugrenze sichergestellt wird.

### **5 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICK- LUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land- schaft werden folgende Flächen ausgewiesen:

- Fläche am nordwestlichen Plangebietsrand
- An Hecken angrenzende Flächen
- An Wald angrenzende Flächen
- Einseitig wegbegleitende Flächen
- Beidseitig wegbegleitende Flächen

Die konkreten Maßnahmen werden im weiteren Verfahren bestimmt und in die textlichen Fest- setzungen eingearbeitet.

### **6 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG**

Außer einem Telefonanschluss sind Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung nicht erforderlich. Lediglich die Verlegung von Stromkabeln (unterirdisch) für die Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern. Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist kein Personal erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasserver- oder Abwasserentsorgung bedingen würden.

Das anfallende Niederschlagswasser von den Modulen und von Dachflächen der Nebenanlagen im Plangebiet ist unverschmutzt. Eine gesonderte Niederschlagswasserbeseitigung ist auch wegen der nur geringen Versiegelung der Flächen nicht erforderlich. Zur Regelung des Wasserabflusses ist dieses unverschmutzte Regenwasser am Standort zur Verdunstung/ Versickerung zu bringen.

Innerhalb des Plangebietes fällt kein Abfall an.

### Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg- Vorpommern vom 14.11.1991, geändert durch „Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren“ (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 11. Februar 2002, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschatz) zu sichern.

Laut Arbeitsblatt W405 ist der Grundschatz der Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

Das Sondergebiet Photovoltaikanlage ist mit keinem dieser Gebiete vergleichbar. Von der Nutzungszusammensetzung ist es eher mit einer Fläche für Versorgungsanlagen vergleichbar. Da sich im Gebiet keine Personen aufhalten werden, besteht im Fall eines Brandes nur ein Sachrisiko. Auf Grund der verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen.

Diese spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser unmöglich. Als Hauptgefährdung für die Feuerwehreinsetzungskräfte ist neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallenden Bauteilen die Gefahr durch elektrischen Schlag zu sehen.

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Innerhalb des Trafos befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/ Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, so dass für diese Anlagenteile von einer geringen Brandintensität auszugehen ist.

Im Falle eines Brandes können die Anlagen somit kontrolliert abbrennen.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Fertigstellung der Anlage mit den Anlagebestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen.

**Kommentiert [LS1]:** Bei vorherigen B-Plänen wurde immer ein Löschwasservorrat gefordert - Löschwasserversorgung muss durch Betreiber geklärt werden.

## 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

## 8 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern; Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und auf andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus fossilen Brennstoffen Vorteile, die im Wesentlichen charakterisiert sind durch:

- keine Emissionen außer Blendwirkung (kein Lärm, keine Luftbelastung, keine Geruchsbelastung),
- keinen Rohstoffeinsatz (nur Sonnenlicht),
- keine Abfälle,
- weitest gehende Wartungsfreiheit bei langer Nutzungsdauer (> 20 Jahre),
- hohe Zuverlässigkeit,

Die Solaranlagen werden im Wesentlichen emissionslos betrieben, aber die Reflexion der Sonne an der Moduloberfläche kann eine Blendwirkung verursachen. Da das Gebiet jedoch von Wald umgeben ist, ist nicht davon auszugehen, dass die Emissionen auf ein Schutzobjekt treffen, welches vor der Störung zu schützen ist. Eine Beeinträchtigung der Nutzungen in den umgebenden Ortslagen ist aufgrund der Abstände zum Solarpark nicht zu erwarten.

## 9 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG / KOSTEN - DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird in Absprache mit der Gemeinde Blankensee erstellt. Die Zusammenarbeit und Übernahme der Kosten wird zwischen der Gemeinde Blankensee und dem o. g. Vorhabenträger und Anlagenbetreiber über einen Durchführungsvertrag vereinbart und geregelt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich:

- zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist
- zu vorhabenbezogenen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs
- zum Rückbau der baulichen Anlagen nach Betriebsaufgabe

- zur Herstellung der Bedingungen zur Nachnutzung der Fläche als Fläche für Landwirtschaft
- zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Vor Satzungsbeschluss wird die Gemeindevertretung den Durchführungsvertrag beschließen. Im Durchführungsvertrag ist das konkrete Vorhaben benannt und die Umsetzung des Vorhabens, einschließlich der Maßnahmen, zu der sich der Vorhabenträger verpflichtet, genannt. Die Nutzung der Flächen ist über privatrechtliche Verfügungsberechtigungen geregelt.

## 10 FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des B-Plans beträgt rund 79,84 ha. Davon sind 66,82 ha Sondergebiet. Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft betragen insgesamt 10,23 ha Fläche, wobei sie auch Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, überlagern. Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs betragen insgesamt 1,97 ha, wobei sich diese teilweise mit gesetzlich geschützten Biotopen überlagern.

## 11 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wird zur Entwurfsphase des Bebauungsplans erarbeitet.

## 12 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zur Entwurfsphase des Bebauungsplans erarbeitet.