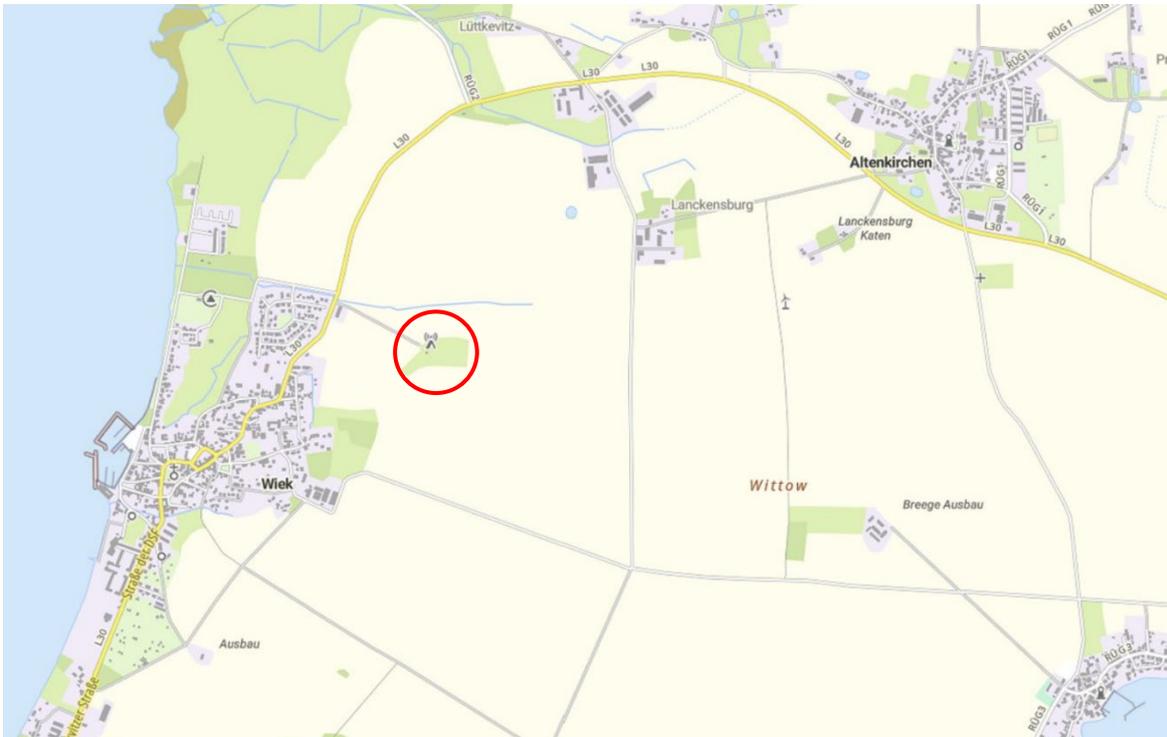


Gemeinde Wiek

Amt Nord-Rügen

Landkreis Vorpommern-Rügen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“



Quelle: GeoPortal.MV; 25.10.2022

Entwurf

Begründung

Stand: 13.06.2025

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek Nord“**B E G R Ü N D U N G**

Träger des Planverfahrens**Gemeinde Wiek**

Die Bürgermeisterin Frau Petra Harder

über

Amt Nord-Rügen

Ernst-Thälmann-Straße 37

18551 Sagard

Tel.: 038302 8000

Sachbearbeiterin Bauleitplanung

Frau Birgit Riedel

Tel.: 038302 800 135

b.riedel@amt-nord-ruegen.de

Bauleitplanung:**secureenergy solutions AG**

Kurfürstendamm 40 - 41

10719 Berlin

Bauleitplanung Freiflächen PV

Büro:

Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Bearbeiter:

Tel.:+49 (0)30 868 00 10 70

Mobil: 0172 7570703

christian.bartusch@secureenergy.de

Grünordnungsplanung:

Landschaft Planung Kompakt

Enno Meier Schomburg

17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 363 10 245

landschaft@planung-kompakt.de

Teil I

Begründung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	6
1.1 Einführung.....	6
1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum	6
2. Verfahren.....	7
2.1 Rechtsgrundlagen	8
2.2 Kartengrundlage.....	9
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	9
2.4 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan	10
3. Planungsgegenstand	11
3.1 Planungsanlass / Planungsziel	11
3.2 Planungserfordernis	11
3.3 Standort.....	11
3.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	13
4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	14
4.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	14
4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern.....	17
4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Gemeinde	19
4.4 Beitrag zum Klimaschutz.....	20
4.5 Energierechtliche Rahmenbedingungen.....	20
4.6 Landesplanerische Stellungnahme.....	20
5. Bestandsanalyse.....	21
5.1 Lage des Plangebietes	21
5.1.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen.....	21
5.2 Vorhandene Bestandsstrukturen.....	25
5.3 Schutzgebiete	26
6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept.....	27
7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	29
7.1 Verkehrliche Erschließung	29
7.2 Ver- und Entsorgung.....	30

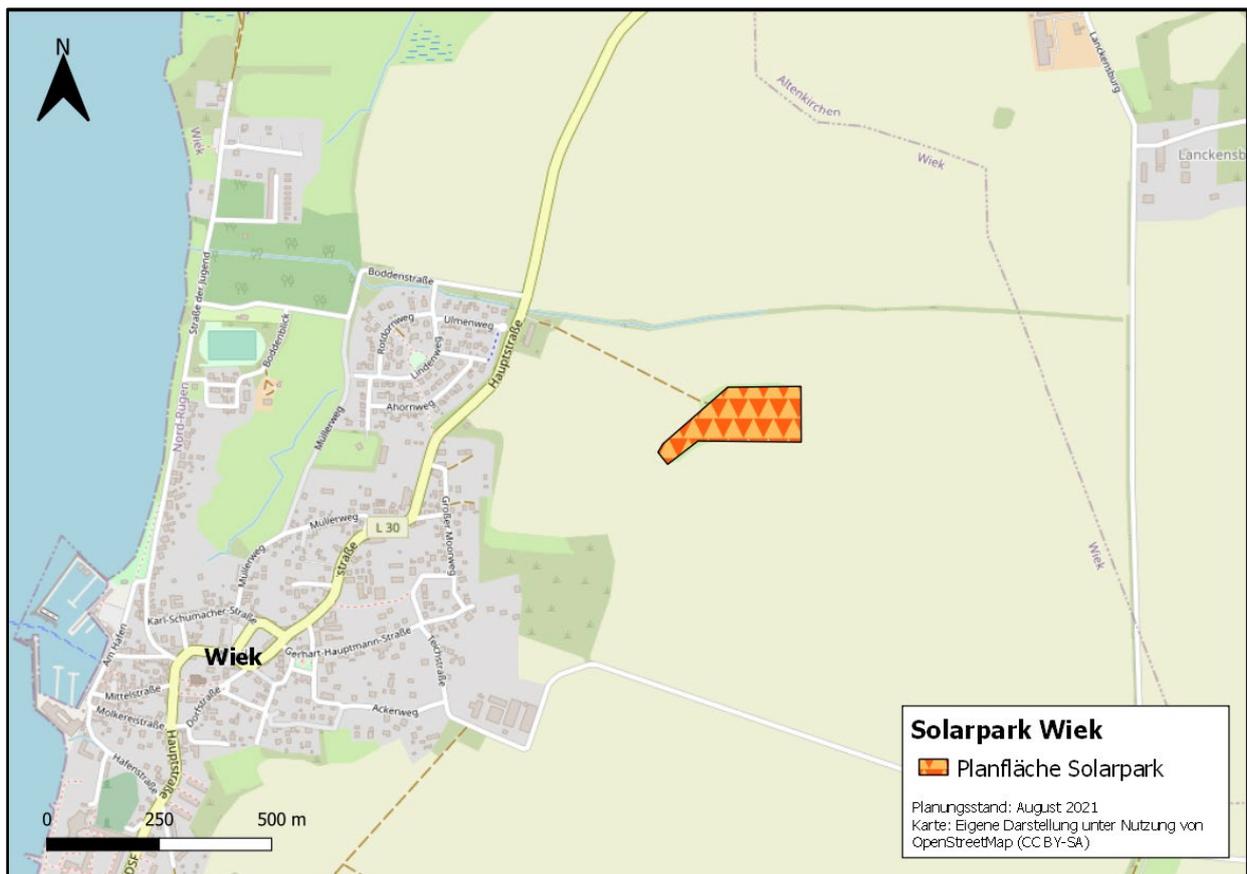
8.	Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	31
8.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	31
8.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege.....	31
8.3	Belange des Schutzes vor Immissionen	31
8.4	Belange des Telekommunikationswesens.....	31
8.5	Bodenschutz	31
9.	Planinhalt und Festsetzungen.....	32
9.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	32
9.2	Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in MV.....	36
	Hinweise – externe Kompensation.....	37
	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	37
10.	Weitere Hinweise.....	39
10.1	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	39
11.	Flächenbilanz	39
12.	Anlagen	39

1. Allgemeines

1.1 Einführung

Die Gemeinde Wiek möchte den Ausbau regenerativer Energien innerhalb des Gemeindegebiets fördern. Mit der Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der Ortslage soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.

In der Gemeinde soll 800 m östlich des Ortes Wiek eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Träger der Planungshoheit ist die Gemeinde Wiek über das Amt Nord-Rügen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Wiek Nord“ auf Rügen

Die **secureenergy solutions AG**, mit Sitz, Kurfürstendamm 40 – 41, 10719 Berlin, hat für die geplante Photovoltaik-Anlage die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Wiek liegt im Landkreis Vorpommern- Rügen. Der Sitz der Amtsverwaltung ist in etwa 20 km Luftlinie östlich der Ortslage Wiek in Sagard. Die Gemeinde hat derzeit 1024 Einwohner (31. Dez. 2021). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,4 km². Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Bergen auf Rügen und liegt ca. 25 km Luftlinie in südlicher Richtung. Das Oberzentrum Stralsund befindet sich etwa 37 km südlich der Gemeinde (Luftlinie).

2. Verfahren

Die Gemeinde Wiek hat in Ihrer Sitzung am 27.04.2022 den Grundsatzbeschluss über den Antrag auf die Errichtung des Solarparks östlich der Ortslage Wiek gefasst. Es wurde ein städtebaulicher Vorvertrag im Oktober 2022 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung geschlossen, welcher die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt.

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Wiek in ihrer Sitzung am 26.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ beschlossen.

Der Beschluss wurde gemäß §4a Abs. 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Erstellung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltbericht durchgeführt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1.	Grundsatzbeschluss	27.04.2022
2.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB inklusive Billigung des Vorentwurfes	26.04.2023
3.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	11.05.2023
4.	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	11.05.2023
6.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	30.05.2023-30.06.2023
7.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	08.05.2023
8.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
9.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
10.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
11.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
12.	Abwägungsbeschluss	
13.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
14.	Bekanntmachung der Satzung	

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek Nord“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V, S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV S. 344, 2016, S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669 zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Wiek** in der aktuellen Fassung

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

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Andreas Klug, ÖbVI, Hauptstr. 41, 18573 Rambin/Rügen mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte von Oktober 2022.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes **Nr. 15 „Solarpark Wiek - Nord“** besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Noch zu erarbeitende Fachgutachten werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an den betreffenden Textstellen benannt.

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

2.4 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan

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

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

In einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger secureenergy solutions AG zu einer Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des B-Plans. Ein Vorvertrag dazu wurde bereits im Oktober 2022 abgeschlossen.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

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

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

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

3. Planungsgegenstand

3.1 Planungsanlass / Planungsziel

Anlass der Planung ist die Absicht, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten.

Ziel der Planung ist es, die Konversionsfläche einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik - Freiflächenanlage zu schaffen.

Die secureenergy solutions AG steht als Vorhabenträger bereit, die Freiflächen Photovoltaikanlage zu realisieren. Die Realisierung des Vorhabens steht im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung bzw. der Wirtschaft in der Region.

3.2 Planungserfordernis

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden.

3.3 Standort

Die ehemalige Militärstation liegt im Norden der Insel Rügen, unmittelbar an der Landesstraße L30 . Bei der für eine Photovoltaiknutzung vorgesehenen Fläche mit einer Größe von ca. 3 ha handelt es sich um eine bestätigte Konversionsfläche. Sie ist von der Landesstraße über Wirtschaftswege erschlossen.

Bei der Beurteilung der Standortgüte wurden folgende Kriterien bewertet:

- Konversionsflächen: Als ehemals militärische genutzte Flächen besteht die Möglichkeit einer Einstufung als Konversionsflächen mit einer entsprechend höheren Einspeisevergütung gemäß EEG.
- Die Solarparkfläche befindet sich auf einer Ödland- bzw. Konversionsfläche. Neben der Nutzung zur Gewinnung solarer Energie ist auch eine Nutzung als Weideland für Schafe oder Bienenhaltung und dergleichen prädestiniert. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Zuwegung gegeben.
- Natürliche Standorteignung Exposition: Die Fläche des Plangebietes gewährleistet, dass die Module optimal zur Sonne ausgerichtet aufgestellt werden können.



Abbildung 1: Luftbild mit geplantem Baugrundstück (oranger Rahmen)



Abbildung 2: Einfahrtbereich der Vorhabenfläche

3.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Wiek	1	727/8	teilweise
Wiek	1	727/7	teilweise
Wiek	1	728/2	teilweise
Wiek	1	729/3	teilweise
Wiek	1	742/1	teilweise
Wiek	1	741	teilweise
Wiek	1	739/1	teilweise
Wiek	1	746/2	teilweise
Wiek	1	750/4	teilweise
Wiek	1	750/5	teilweise

Funkmast

Im Plangebiet befindet sich derzeit ein Funkmast mit einer umzäunten Fläche von ca. 150 m². Diese Fläche ist nicht Bestandteil der Planung und wird mittelfristig an den Betreiber des Funkmastes verkauft werden. Aufgrund des zukünftig mangelnden Flächenzugriffs erfolgt wird dieser Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgespart und bleibt damit weiterhin Bestandteil des unbeplanten Außenbereiches.

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 750/5 befindet sich im Eigentum der secureenergy solutions AG. Die restlichen Flächen werden durch Baulasten sowie Dienstbarkeiten gesichert, um die dauerhafte Erschließung des Plangebietes zu sichern.

4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Jahr 2016 wurden die Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Gemäß 5.3 (1) LEP, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen, um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten. Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt nach LEP zudem zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei; die zusätzliche Wertschöpfung soll dabei möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen (5.3 (3) LEP).

Durch den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage leistet die Gemeinde einen Beitrag zu einer CO₂-neutralen Energieerzeugung; gleichzeitig wird die örtliche Wertschöpfung ausgebaut, da die Gewerbesteuern der Solaranlage komplett vor Ort verbleiben werden.

Die SES SP Wiek UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG wird Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers secureenergy solutions AG

Nach 5.3 (9) LEP sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen 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. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen -in weitgehender Übereinstimmung mit den Vorgaben des EEG -nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Nach 4.5 (2) LEP darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Die Karte aktuelle des LEP M-V beinhaltet für das Planungsgebiet folgende Vorgaben.



Abbildung 3: Kartenausschnitt des LEP MV sowie die punktuelle Kennzeichnung des betreffenden Flurstückes

-  Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung
-  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet Tourismus

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(3)

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft¹⁰¹ 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.

Berücksichtigung in der Planung:

Den Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die

daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung

7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser

In Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung¹⁵⁶ soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden¹⁵⁷.

Berücksichtigung in der Planung:

Die zuständige untere Wasserbehörde und der zuständige Wasser- und Abwasserzweckverband werden am Bauleitplanverfahren beteiligt. Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage erfolgt keine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität.

Vorbehaltsgebiet Tourismus

4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus¹⁰⁸ soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Berücksichtigung in der Planung:

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen, ist hier von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen.

4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

Im RREP sind für das Planungsgebiet Vorgaben getroffen worden.



- 
 Tourismusentwicklungsraum
 RREP G 3.1.3 (1) und 3.1.3 (4)
- 
 Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
 RREP G 3.1.4 (1)

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(3)

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft¹⁰¹ 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.

Berücksichtigung in der Planung:

Den Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des RREP Vorpommern in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

Vorbehaltsgebiet Tourismusedwicklungsraum**3.1.3. Tourismusräume**

(6)

„Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Den Vorgaben der Programmsätze 3.1.3. (6) werden erfüllt.

Für den Tourismus hat diese Fläche in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld sowie der Tatsache das auf der Fläche ein Funkmast steht keine hervorgehobene Bedeutung. Daher ist ein Anschluss als Ergänzungsraum für Tourismusschwerpunkträume ausgeschlossen.

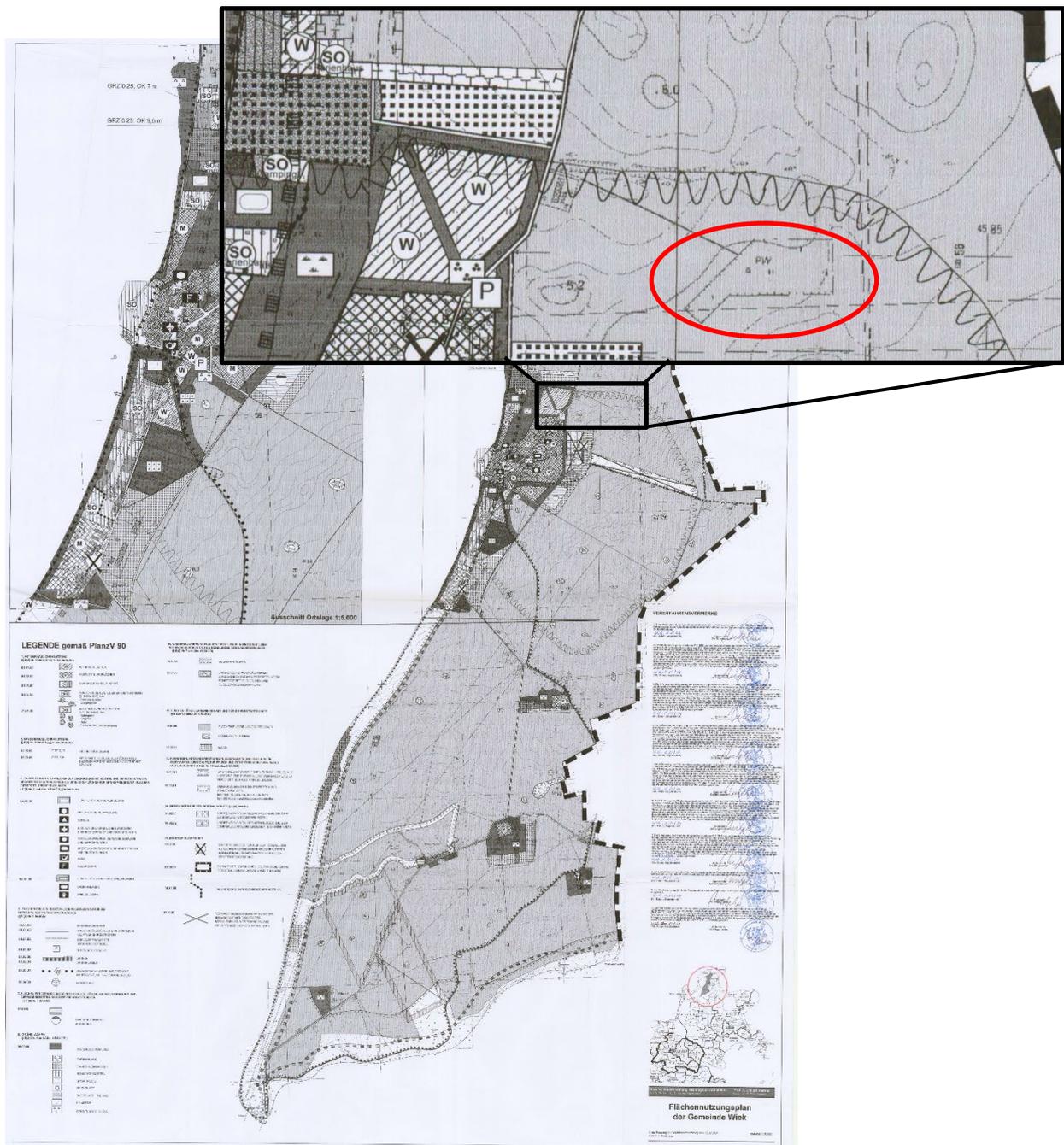
Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist.

Die Gemeinde Wiek verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ist daraus nicht zu entwickeln.

Aus diesem Grund soll im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiek für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ eingeleitet werden.



4.4 Beitrag zum Klimaschutz

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

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

Das Vorhaben auf einer Konversionsfläche eine Photovoltaikanlage zu errichten, entspricht den o.g. Vorgaben.

4.5 Energierechtliche Rahmenbedingungen

Die Belange der Raumplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)“ zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch soll gesteigert werden auf 65 Prozent bis zum Jahr 2030. Diese Ziele sollen nach § 4 Abs. 3 EEG u. a. erreicht werden, durch eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 63 Gigawatt im Jahr 2022 bzw. 73 Gigawatt im Jahr 2024. Da die geförderte Errichtung nur auf Flächen innerhalb eines 200 m Korridors beidseitig von Autobahnen und Schienenwegen sowie auf Konversionsflächen möglich ist, sind geeignete Standorte räumlich begrenzt. Durch diese Festlegungen erklären sich die grundsätzliche Lage und der Zuschnitt der Fläche.

4.6 Landesplanerische Stellungnahme

Eine landesplanerische Stellungnahme ist in diesem Verfahren erforderlich und wird von dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern über den Landkreis Vorpommern-Rügen erbeten.

Die Stellungnahme liegt vom 12.06.2023 vor und der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

5. Bestandsanalyse

5.1 Lage des Plangebietes

Das Vorhabengebiet ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben und ist eine ehemals militärisch genutzte Anlage.

5.1.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen sowie auf Konversionsflächen angewiesen. Mit der Realisierung und den Betrieb einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wiek soll ein weiterer Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb der Gemeinde Wiek kann nur in Verbindung mit dem o. g. Vorhaben und mit Abwägung der lokalen Betroffenheiten angepasst an die vorliegenden Investitionsabsichten erfolgen. Zwingend erforderlich ist der Wille der Flächeneigentümer zur Umnutzung der bisherigen Konversionsfläche.

Im Gemeindegebiet Wiek stehen dem Investor derzeit keine weiteren großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung.

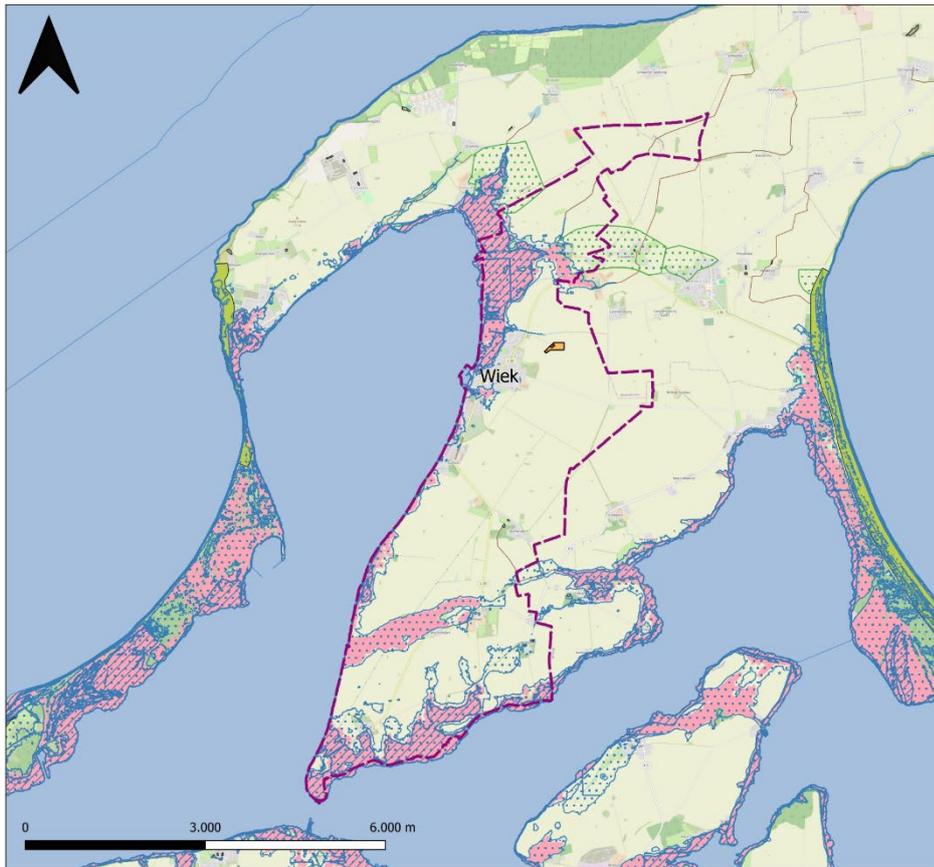
Standortwahl

Die Gemeinde Wiek und der Vorhabenträger secureenergy solutions AG haben im Vorfeld potentielle Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebiets sondiert. Aufgrund der hohen landschaftsräumlichen und naturschutzfachlichen Wertigkeit überwiegender Flächen der Gemeinde kommt der Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung ein hoher Stellenwert zu.

Der Standort „Wiek - Nord“ wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- ✓ Flächenverfügbarkeit gesichert
- ✓ Konversionsfläche aus ehemals militärischer Nutzung (Konversionsgutachten liegt vor)
- ✓ ausreichende Entfernung zu Siedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- ✓ Zuwegung vorhanden, Einspeisung ins Stromnetz zugesichert
- ✓ für Solarertrag günstige Topographie (südexponiert, leicht geneigt, keine Verschattung durch Bäume)

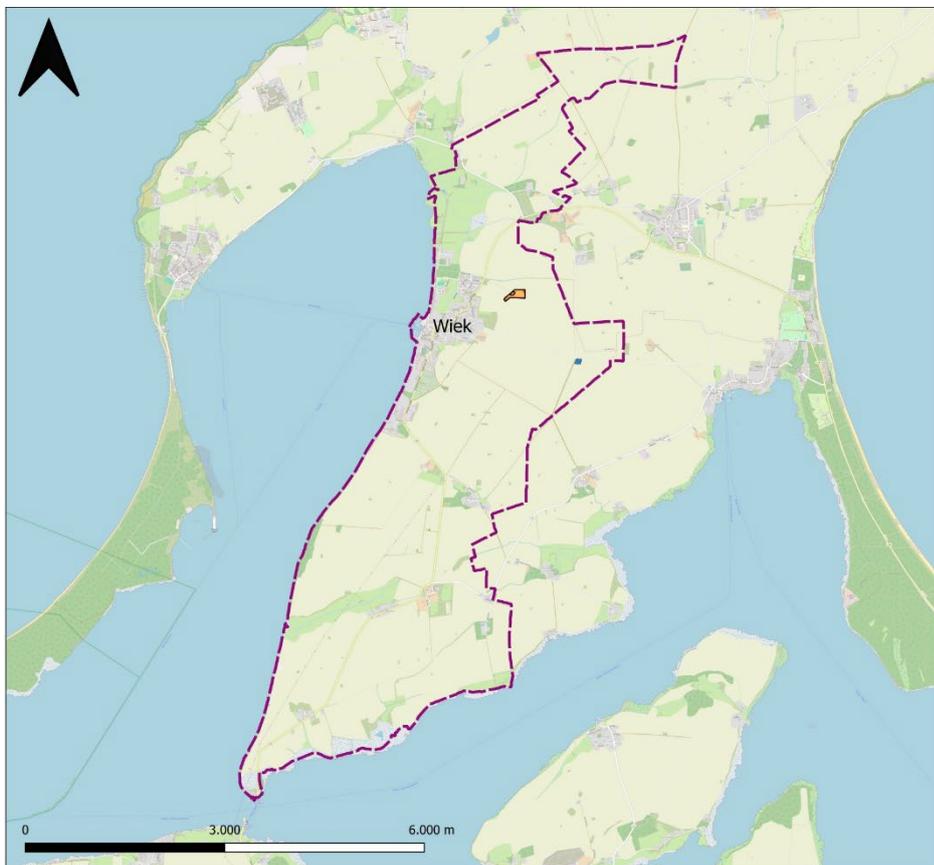
Die Standortwahl für den geplanten Solarpark basiert auf einer sorgfältigen Analyse verschiedener Parameter, die bei der Entscheidungsfindung eine zentrale Rolle gespielt haben. Grundlage für die Auswahl sind unterschiedlichste Faktoren, die in den nachfolgenden Karten anschaulich dargestellt wurden. Durch die Berücksichtigung der aufgeführten Parameter soll sichergestellt werden, dass der gewählte Standort sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich sinnvoll ist.



**Hochwassergebietskarte
Gemeinde Wiek**

Legende

- Potentiellfläche Solarpark Wiek
- Gemeindegrenze Wiek
- Hochwassergebiet**
- Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit
- Überflutungsräume geringerer Wahrscheinlichkeit
- Überflutungsräume mittlerer Wahrscheinlichkeit
- Wasserschutzzone 2
- Standgewässer
- Küstenschutzgebiete
- Küstengewässer
- Fließgewässer

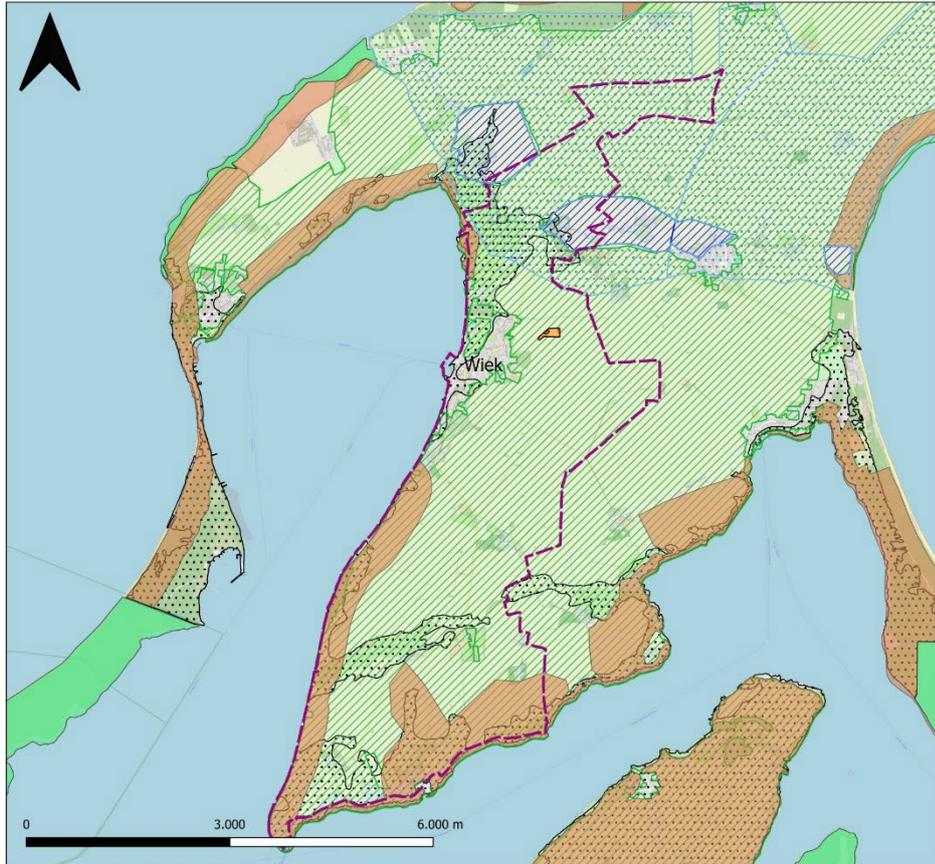


**Konversionsfläche
Gemeinde Wiek**

Legende

- Potentiellfläche Solarpark Wiek
- Konversionsflächen
- Gemeindegrenze Wiek





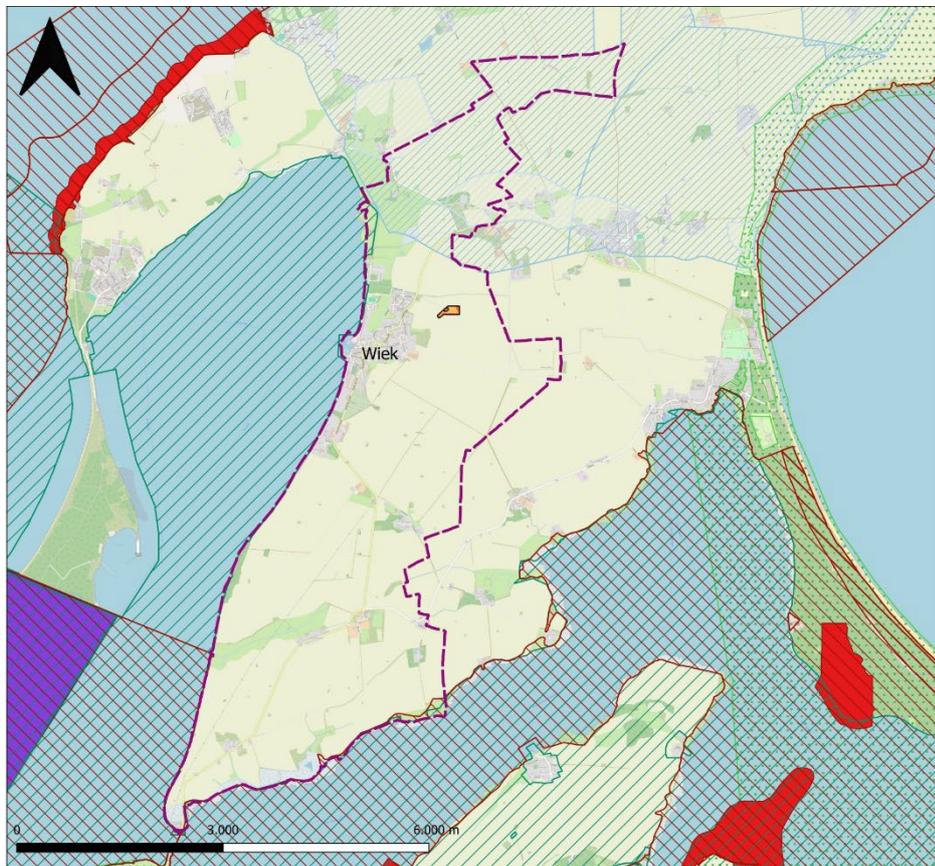
Regionalplanung Gemeinde Wiek

Legende

- Potentialfläche Solarpark Wiek
- Gemeindegrenze Wiek

Raumordnung

- Vorbehaltsgebiet Trinkwasserschutz
- Vorranggebiet Trinkwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiete Küstenschutz



Schutzgebietskarte Gemeinde Wiek

Legende

- Gemeinde Wiek
- Potentialfläche Solarpark Wiek

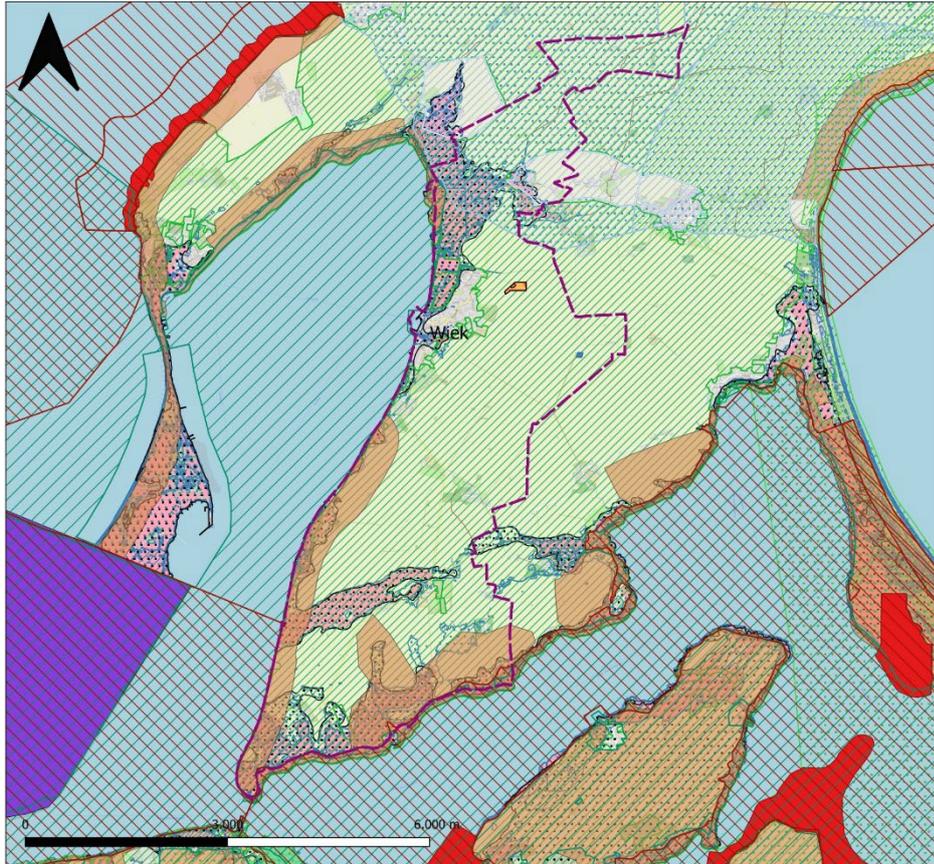
Schutzgebiete MV

- FFH-Gebiet
- Europäische Vogelschutzgebiete VSG
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Nationalparke

Wasserschutzgebiete

- WSG Schutzzone II
- WSG Schutzzone III





Übersichtskarte Gemeinde Wiek

Legende

- Potentialfläche Solarpark Wiek
- Gemeindegrenze Wiek

Konversionsflächen

- Konversionsflächen

Schutzgebiete MV

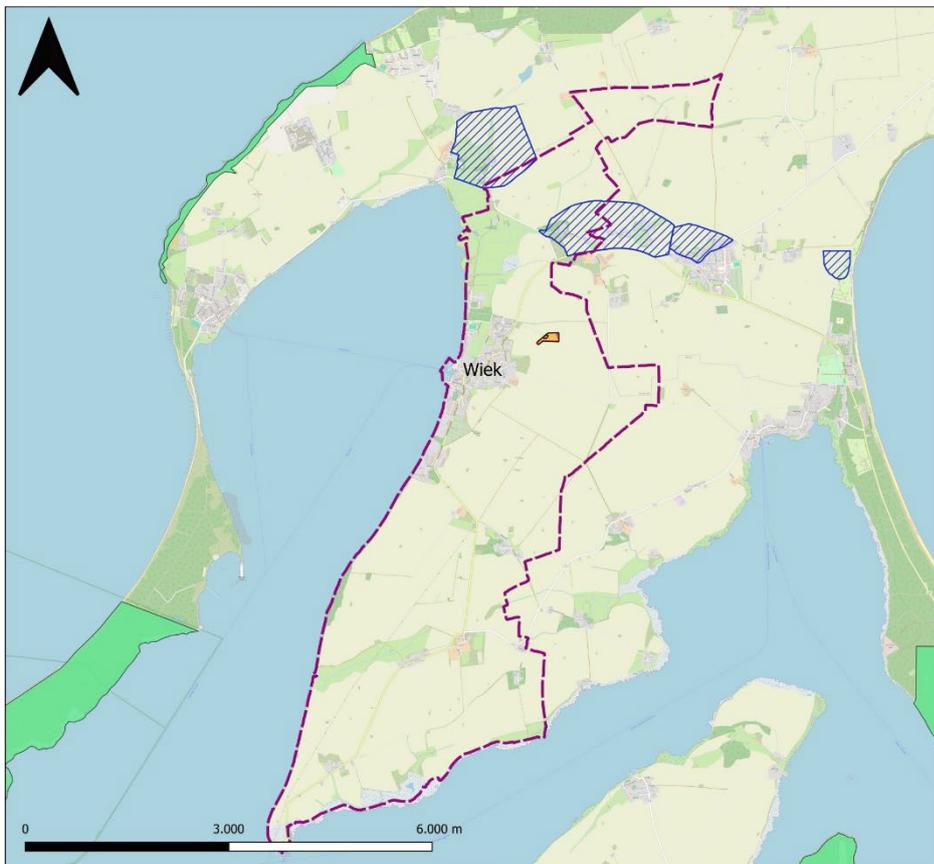
- FFH-Gebiet
- Europäische Vogelschutzgebiete VSG
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Nationalparke
- WSG Zone II
- WSG Zone III

Raumordnung

- Vorbehaltsgebiet Trinkwasserschutz
- Vorranggebiet Trinkwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiete Küstenschutz

Hochwassergebiet

- Überflutungsräume hoher Wahrscheinlichkeit
- Überflutungsräume geringerer Wahrscheinlichkeit
- Überflutungsräume mittlerer Wahrscheinlichkeit



Vorranggebiete Gemeinde Wiek

Legende

- Potentialfläche Solarpark Wiek
- Gemeindegrenze Wiek

Raumordnung

- Vorranggebiet Trinkwasserschutz
- Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege



5.2 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Im ersten und zweiten Weltkrieg wurde auf Wiek – gegenüber der Halbinsel Bug – eine Militärstation, genauer eine Seeflugstation der Marine, positioniert. Auf der potentiellen PV-Fläche standen zur Peilkommandierung Fernsehen- und Kurzwellenantennen bis in das Jahr 1990.

In den 90-er Jahren wurde die Fläche dann als Bodenlager genutzt. So wurde hier Bodenmaterial aus Baumaßnahmen für den Deichbau zwischengelagert.

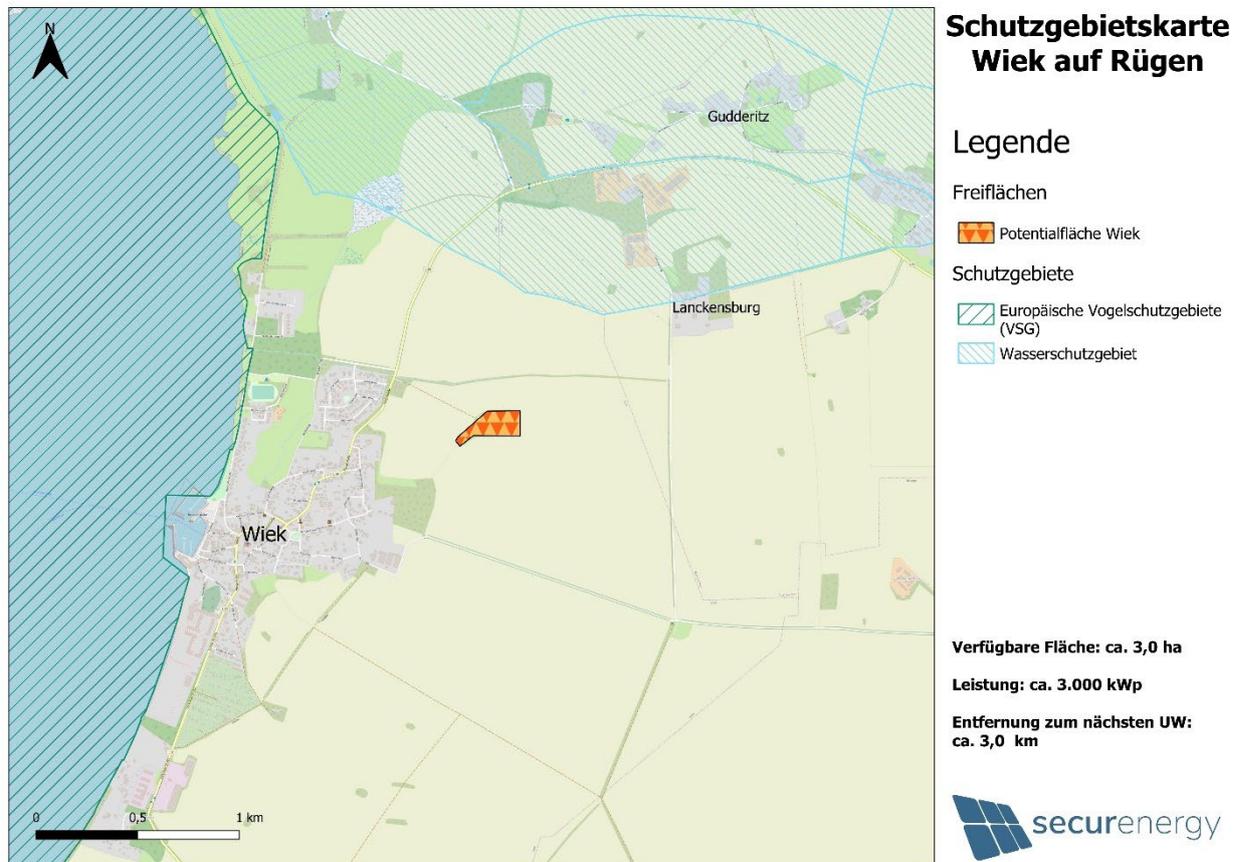
Aktuell befinden sich auf der Fläche eine Kuhweide, landwirtschaftliche Geräte, ein Schuppen sowie ein Funkmast.



Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist von Ackerflächen umgeben. Die Wohnbebauung der Ortslage Wiek befindet sich westlich des Plangebietes.

5.3 Schutzgebiete



Das Plangebiet ist im Umfeld teilweise von Schutzgebieten umgeben.

Das Nächstliegende europäische Vogelschutzgebiet „*Binnenboden von Rügen*“ befinden sich ca. 1200 m westlich zum Plangebiet. Im Norden des Plangebietes befindet sich in ca. 600 m Entfernung das Wasserschutzgebiet Banz.

6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

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

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auf einer Fläche von ca. 2,3 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen.

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

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

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

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

Solarmodul (Modul):

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

Modulunterkonstruktion:

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

Trafostation / Wechselrichter:

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

Modulfeldverkabelung:

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

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt. Der vorgesehene Netzverknüpfungspunkt liegt etwa 0,6 km entfernt innerhalb der Gemeinde Wiek.

Zaun:

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

Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

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

Laufzeit der Anlagennutzung / Rückbau

Der temporären Zwischennutzung als Sonderfläche PV über max. 40 Jahre folgt der komplette Rückbau.

7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anforderungen an die Erschließung sind nutzungsbedingt gering und wird über eine existierende Zufahrt ausgehend von der westlichen Grundstücksgrenze erfolgen.

Die Erschließung wird über die nachfolgend aufgeführten Flurstücke bis zur öffentlichen Straße L 30 gewährleistet, indem Baulasten/Dienstbarkeiten geschlossen / eingetragen werden.

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Wiek	1	727/8	teilweise
Wiek	1	727/7	teilweise
Wiek	1	728/2	teilweise
Wiek	1	729/3	teilweise
Wiek	1	742/1	teilweise
Wiek	1	741	teilweise
Wiek	1	739/1	teilweise
Wiek	1	746/2	teilweise
Wiek	1	750/4	teilweise

7.2 Ver- und Entsorgung

Strom

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich. Zur Realisierung ist die Einspeisung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Die Anschlussstelle für die Einspeisung wird ein Netzverknüpfungspunkt in dem Ortsteil in Wiek sein. Der Standort der Übergabestation und die Kabeltrasse sind schuldrechtlich gesichert.

Wasserver- und Entsorgung

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

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser wird breiflächig auf dem jeweiligen Grundstück über die geschlossene Vegetationsdecke und belebte Bodenzonen dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Es sind keine Anlagen zur Ableitung des Regenwassers notwendig.

Brandschutz / Löschwasser

Die Vorgaben des Brandschutzes werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten beachtet. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von der Landesstraße L 30 ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die vorhandene Wegeführung die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr in Form einer Umfahrung.

Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung gemäß § 2 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V – BrSchG sind von Vorhabenträger zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren durch Vorlage eines Brandschutzkonzeptes abzuarbeiten.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalles der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Aufgrund des Anlagencharakters ist eine gesonderte Löschwasserversorgung nicht erforderlich. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten einer Photovoltaikanlage machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsetzungskräfte ist in erster Linie die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Weitere Details hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes werden in der weiteren Detailplanung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgestimmt.

8. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

8.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Vorhabengebiet sind keine Bodendenkmale registriert.

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

8.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

8.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, da die Solarmodule eine eher matte Oberfläche aufweisen. Eventuelle Sonnenreflexionen sind lediglich als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

8.4 Belange des Telekommunikationswesens

Die Telekom Technik GmbH teilt in der Stellungnahme vom 07.05.2023 mit, dass sich im Planbereich hochwertige Telekommunikationslinien befinden.

Telekommunikationslinien werden für das Vorhaben nicht benötigt.

8.5 Bodenschutz

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

9. Planinhalt und Festsetzungen

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Andreas Klug, ÖbVI, Hauptstr. 41, 18573 Rambin/Rügen mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte von Oktober 2022.

Zielstellung der vorliegenden Planung ist die Schaffung von Planungsrecht gemäß § 30 BauGB. Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen als **zeichnerische Festsetzungen (ZF)** in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes und als **textliche Festsetzung (TF)** im Teil B des Bebauungsplanes. Im Einzelnen begründen (**BG**) sich die Festsetzungen folgendermaßen:

9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)
ZF 1.1	<p>Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" zeichnerisch festgesetzt (SO PV).</p> <p>Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik (PV)" festgesetzt.</p> <p>Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik (PV)“ dient der Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenenergie.</p>
TF 1.1	<p>Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO „PV“) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie baulichen Anlagen die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.</p> <p>Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO „PV“ sind folgende Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modeltischen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen • Elektroleitungen/Verkabelungen • Wechselrichterstationen • Batteriespeicher • Kameramasten • innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt) • landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig
BG	<p>Die Flächen, auf denen Solarmodule der Photovoltaikanlage errichtet werden sollen, werden als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Kameramasten sowie bauliche Anlagen für Nebenanlagen zulässig. Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein.</p>

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

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

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

TF Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 7,1 m über NHN im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen und Masten.

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

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

TF 2.2 Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO „PV“, mit 0,5 festgesetzt. Nach § 19 Absatz 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ unzulässig und somit ausgeschlossen.

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

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

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden als private (Flurstück: 727/8, 727/7, **ZF 3;** 728/2, 729/3, 742/1, 741, 739/1, 746/2, 750/4) textlich sowie zeichnerisch festgesetzt.

TF 3

BG Die Festsetzung der Ein- und Ausfahrt sowie der Festsetzung der öffentlichen/privaten Verkehrsflächen dient der städtebaulichen Ordnung. Mit der textlichen Festsetzung im SO „PV“ soll die Lage der funktional erforderlichen Erschließungsflächen geregelt werden.

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

Es werden Flächen der Flurstücke 727/8, 727/7, 728/2, 729/3, 742/1, 741, 739/1, 746/2, **ZF 4;** 750/4 sowie 750/5 der Flur 1 der Gemarkung Wiek mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten **TF 4** zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen mit allgemeiner Zweckbestimmung festgesetzt.

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

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

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich **TF 5** Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

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

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 3 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

Kompensationsmindernde Maßnahme 1 (KM1)	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 750/5	Anlage von extensivem Grünland unter bzw. zwischen den Solarmodulen (M1) sowie auf ungenutzten Randbereichen (M2)
		Gesamtfläche: 25.040 m ²
<i>entspricht HzEMaßnahme 8.31</i>	<i>M1 (B-Plan) Überschirmung: 11.055 m² Zwischenmodul: 11.345 m² M2 (B-Plan): 2.640 m²</i>	<i>Kompensationswert: 0,4 0,8 0,8</i>
Kompensationsmindernde Maßnahme 2 (KM2)	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 750/5	Anlage von extensivem Grünland auf ungenutzten Randbereichen (M3= CEF1)
		Gesamtfläche: 4.165 m ²
<i>entspricht HzEMaßnahme 8.31</i>	<i>M3 B-Plan: 4.165 m²</i>	<i>Kompensationswert: 0,8</i>

9.2 Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in MV

Die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des BauGB i. V. m. LBauO M-V erlassen.

II. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016) zulässig.

BG Die Installation eines Solarparks erfordert erhebliche Investitionen, u. a. von Sachwerten. Versicherungen fordern entsprechende Vorkehrungen, um die Anlage vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen. Die Flächen dürfen daher nicht frei zugänglich sein. Aus diesem Grund wird im Sonstigen Sondergebiet die Art der Einfriedung geregelt. Es soll ein Metallzaun, z. B. Industriezaun oder Stabgitterzaun errichtet werden können. Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen nur als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig sind. Die Höhe des Zauns darf maximal 3,0 m (inklusive Übersteigschutz) betragen.

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

BG Die Festsetzung zu den Anlagen der Außenwerbung soll sicherstellen, einer möglichen Gefährdung der Verkehrsteilnehmer entgegenzuwirken und ist im Sinne des § 9 FStrG.

3. Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten.

BG „Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.“

III. Hinweise – externe Kompensation

Ausgleichsmaßnahme 1 (A1)	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 727/10, 728/1, 729/1, 742/2, 745/1, 746/1, 750/2	Anlage einer Feldhecke auf 300 m
		Gesamtfläche: 2.282 m ²
<i>entspricht HzE-Maßnahme 2.21</i>	2.282 m ²	<i>Kompensationswert 2,5</i>
Ausgleichsmaßnahme 2 (A2)	Gemarkung Wittower Heide bei Glowe Flur 2 Flurstück: 9/2 41.940 Ökopunkte	Ökokonto VR-044 Naturwald Roter See Nord

III. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Externe Kompensation

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

1. Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schieflich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

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

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

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt

10. Weitere Hinweise

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

10.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 17. Mai 2023

„ In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom

Telekommunikationslinien /-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt

.... „

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche, ca.	32.131,43 m ²
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“	22.690,23 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Maßnahme M1	11.610,23 m ²
Maßnahme M2	2.640,32 m ²
Maßnahme M3	4.164,58 m ²
Verkehrsfläche	2.636,30 m ²
Gesamt	32.131,43 m ²

12. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht