

**Begründung zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03  
"SO Photovoltaik Spülsandfläche  
Lütgendorf"  
der Gemeinde Klocksın**

**Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung**

**29. März 2023**

29. März 2023

---

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans
3. Vorhandene Planungen
  - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
  - 3.2. Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg
  - 3.3. Landesplanerische Stellungnahme
  - 3.4. Flächennutzungsplan
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
  - 5.1. Bisherige Nutzungen
  - 5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)
  - 5.3. Denkmalschutz
  - 5.4. Immissionsschutz
  - 5.5. Naturschutz
  - 5.6. Gewässerschutz
  - 5.7. Wald
  - 5.8. Eisenbahn
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
  - 6.1. Art der baulichen Nutzung
  - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
  - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung des Plangebiets
  - 7.1. Verkehrsanbindung
  - 7.2. Trinkwasser
  - 7.3. Löschwasser
  - 7.4. Schmutzwasser
  - 7.5. Niederschlagswasser
  - 7.6. Elektroenergie
  - 7.7. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Literatur

**Anlagen:** werden später ergänzt

29. März 2023

---

## **1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan**

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört nur auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, zu den nach § 35 zulässigen Vorhaben. Der hier vorhandene Schienenweg ist zweigleisig, jedoch von großen Teilen des Plangebiets mehr als 200 m entfernt. Zur Realisierung des Projekts ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Träger des Vorhabens ist die Energiepark Linstow GmbH aus 19053 Schwerin, welche das Projekt zusammen mit dem Kiesgewinnungsbetrieb Happy KSR GmbH aus 19357 Karstädt OT Groß Warnow entwickelt. Die Gemeinde Klocksין stellt deshalb einen vorhabenbezogenen B-Plan entsprechend § 12 BauGB auf.

Die Aufstellung des B-Plans soll im Regelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt werden.

Die Gemeinde Klocksין verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lütgendorf“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan entsprechend BauGB § 8 Abs. 4 aufgestellt. Dringende Gründe für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, der Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Reduzierung der Treibhausgasemissionen.

Die Gemeinde Klocksין hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom ..... dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

## **2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03 "SO Photovoltaik Spülsandfläche Lütgendorf" dient der städtebaulichen Neuausrichtung von Flächen im Kies- und Sandwerk Klocksין nordwestlich des Ortsteils Lütgendorf. Anlass dazu gibt der vorhandene Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen.

Im Dezember 2015 hat die Bundesregierung das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 verabschiedet. Das Programm umfasst mehr als 100 Einzelmaßnahmen. Es soll sicherstellen, dass Deutschland sein Ziel erreicht, die Treibhausgasemissionen bis **2020** um mindestens **40 Prozent** gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt bereits heute erheblich zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen bei.

29. März 2023

---

So soll bis 2025 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zwischen 40 und 45 und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen.<sup>1</sup>

Die Bundesregierung hat als erste Regierung weltweit in einem Klimaschutzgesetz ihr nationales Klimaschutzziel verbindlich festgeschrieben. Es ist am 18. Dezember 2019 in Kraft getreten. In § 3 Nationale Klimaschutzziele ist in Abs. 1 folgendes festgesetzt: Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise gemindert. Bis zum Zieljahr **2030** gilt eine Minderungsquote von mindestens **55 Prozent**.<sup>2</sup> Der Bundestag hat am 17.12.2020 die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes EEG 2021 beschlossen.

Ziel dieses Gesetzes ist eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf

- a) 63 Gigawatt im Jahr 2022,
- b) 73 Gigawatt im Jahr 2024,
- c) 83 Gigawatt im Jahr 2026,
- d) 95 Gigawatt im Jahr 2028 und
- e) 100 Gigawatt im Jahr 2030.<sup>3</sup>

Für die Jahre von 2022 bis 2029 erfordert dieses Ziel einen jährlichen Brutto-Zubau von Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 5.000 Megawatt. Im EEG 2017 war ein jährlicher Ausbaupfad für Solaranlagen von 2.500 Megawatt festgelegt.<sup>4</sup>

Das EEG 2021 möchte den Ausbau der PV-Anlagen nochmals deutlich steigern. Die Gebotsmenge bei den Ausschreibungen für Solaranlagen wurde pro Gebot auf eine zu installierende Leistung von 20 Megawatt anstelle 10 Megawatt nach EEG 2017 erhöht.

Für den B-Plan wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Gemeinde Klocksın möchte aktiv tätig werden und mit der Nutzung der Sonnenenergie einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten.

### **3. Vorhandene Planungen**

#### **3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Es kennzeichnet die Umgebung des Plangebiets als „**Vorbehaltsgebiet Tourismus**“. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen

---

<sup>1</sup> Aktionsprogramm Klimaschutz 2020, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 3. Dezember 2014 (Kabinettsbeschluss)

<sup>2</sup> Bundesgesetzblatt Jahrgang 2019 Teil I Nr. 48, ausgegeben zu Bonn am 17. Dezember 2019

<sup>3</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist, EEG 2021, § 4

<sup>4</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1719) geändert worden ist, EEG 2017, § 4

29. März 2023

---

besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Ziele der Raumordnung (in den Programmsätzen mit Z gekennzeichnet) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen überwunden werden.

Es gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

#### **„4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume**

- (4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus 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.“

Das Plangebiet befindet sich abseits der touristischen Infrastruktur im Kies- und Sandabbaugebiet Klocksın. Durch den Kiesabbau ist die Region nordwestlich der Gemeinde Klocksın erheblich vorbelastet. Es sollen keine touristisch genutzten Flächen oder für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen verwendet werden.

Im weiteren gelten:

#### **„5.3 Energie**

- „(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf **Konversionsstandorten**, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“

Das geplante Vorhaben befindet sich auf einem Konversionsstandort und ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar.

29. März 2023

---

### **3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte**

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde am 15.06.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVObI. 2011 S. 362). Nach der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms befindet sich das Plangebiet im südöstlichen Bereich des Vorranggebiets Rohstoffsicherung Nr. 112 Klocksın-Blücherhof TF1.

Das Raumentwicklungsprogramm enthält für die genannte Gebietsausweisung und für das Planvorhaben folgende Grundsätze:

#### **„5.6.1 Rohstoffsicherung**

- (1) Die abbauwürdigen oberflächennahen Bodenschätze in der Planungsregion sollen für die langfristige regionale und überregionale Rohstoffversorgung gesichert und räumlich geordnet gewonnen werden. Der Abbau der Bodenschätze soll insbesondere auf die in der Gesamtkarte (M 1 : 100 000) festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung gelenkt werden.
- (2) In den Vorranggebieten Rohstoffsicherung hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Abbauverhindernde Nutzungen sind auf diesen Flächen auszuschließen. (Z)

Im Plangebiet ist der Kiesabbau zu großen Teilen bereits abgeschlossen. Der östliche Teil des geplanten SO PV wurde im Wesentlichen als Spülfeld genutzt. Das Aufspülen von Sanden und Kiesen ist abgeschlossen. Sämtliche Flächen des Plangebiets sollen schrittweise aus der Bergaufsicht entlassen werden.

Zu Photovoltaikanlagen werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm folgende Aussagen getroffen.

#### **„6.5 Energie einschließlich Windenergie**

- „(6) ...  
Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. (Z)

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind

29. März 2023

---

insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Die freizuhaltenden Gebiete werden vom Plangebiet nicht berührt. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft werden nicht nachteilig beeinflusst.

„(9) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.“

Der Rückbau wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

### **3.3. Landesplanerische Stellungnahme**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

*wird später ergänzt*

29. März 2023

---

### **3.4. Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Klocksín besitzt keinen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass der Ort Klocksín über eine gewachsene Struktur verfügt und sich neue Entwicklungen dieser Struktur unterordnen. Wegen fehlender zentralörtlicher Funktion ist die Entwicklung von Bauflächen eng begrenzt. Es bestehen keine Absichten zur Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- oder Sonderbauflächen.

Für die hier beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Klocksín im Ortsteil Lütgendorf ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

29. März 2023

---

#### **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03 „Photovoltaikanlage Spülsandfläche Lütgendorf“ befindet sich auf Teilflächen der Flurstücke 2/2, 8/2, 9, 96/2 und 98/4 sowie auf dem Flurstück 97/7 der Flur 1 der Gemarkung Lütgendorf. Er hat eine Größe von ca. 18 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Nordwesten durch Flächen des Kies- und Sandwerks Klocksın,
- im Nordosten durch die Straße Am Kieswerk und die Eisenbahntrasse,
- im Süden durch Grünflächen und
- im Südwesten durch Wald.

Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen auf Flurstücksgrenzen und auf Verbindungslinien definierter Punkte.

#### **5. Einschätzung des Plangebiets**

##### **5.1. Bisherige Nutzungen**

Die Flächen des geplanten Sondergebiets Photovoltaikanlage wurden bisher als Fläche für die Rohstoffgewinnung und als Lagerfläche für minderwertige Sande (Spülfeld) genutzt.

##### **5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)**

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben den Photovoltaikmodulen sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig

29. März 2023

---

beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### **5.3. Denkmalschutz**

Im Plangebiet und in dessen Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **5.4. Immissionsschutz**

Innerhalb des Plangebiets werden keine Nutzungen mit Ansprüchen auf Immissionsschutz vorbereitet.

#### **Blendwirkung von PV-Modulen**

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.<sup>5</sup>

Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar.

Von diesen Immissionen können die östlich des Plangebiets gelegene Zufahrtsstraße zum Kieswerk und die Bahntrasse betroffen sein.

Die Auswirkungen möglicher Blendungen auf schutzbedürftige Objekte in der Umgebung des Plangebiets werden im weiteren Verfahren geprüft.

---

<sup>5</sup> Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012

29. März 2023

---

## **5.5. Naturschutz**

Das Plangebiet beinhaltet keine Anteile von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (LSG, NSG, Biosphärenreservate, FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) oder von gesetzlich geschützten Biotopen.

Südwestlich des Plangebiets beginnen in ca. 200 m Entfernung der Naturpark „Nossentiner/Schwinzer Heide“ und das Landschaftsschutzgebiet „Nossentiner/Schwinzer Heide“.

Nordöstlich des Plangebiets befinden sich hinter der Eisenbahntrasse der Naturpark „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ und das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Schweiz und Kummerower See“.

## **5.6. Gewässerschutz**

Beim Aufbau der Photovoltaikanlage können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen.

„Trafostationen mit ölsolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Eine gesonderte Anzeigeverpflichtung besteht bei fabrikgefertigten Trafostationen nicht. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben.“<sup>6</sup>

Damit werden die entsprechenden Verordnungen (u.a. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) vom 5. Oktober 1993 – hier § 3 Grundsatzanforderungen) eingehalten. Im Zuge der Anlagenplanung läuft das normale Genehmigungsverfahren zur Standortzustimmung.

## **5.7. Wald**

Südwestlich des Plangebiets befindet sich Wald. Die Waldflächen und die 30 m Waldabstandsgrenze wurden in der Planzeichnung dargestellt. Die Baugrenze wird außerhalb des Waldabstands angeordnet.

## **5.8. Eisenbahn**

Die Eisenbahnstrecke Berlin-Rostock befindet sich hinter der Gemeindestraße Am Kieswerk in einer Entfernung von ca. 40 m zur geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Bahnanlagen werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht beeinträchtigt, eine mögliche Blendung durch Reflexion des Sonnenlichts wird im weiteren Verfahren geprüft.

---

<sup>6</sup> Email der WEMAG Projektentwicklung GmbH vom 21.05.2021

29. März 2023

---

## **6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen**

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert, damit wird die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu Sondergebieten mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen gesichert.

### **6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl **GRZ** festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände intensiv mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als bebaubare Fläche gewertet.

Auf Grund der Hinweise des Anlagenerrichters hat die Gemeinde eine GRZ von 0,75 festgelegt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb der Obergrenze nach BauNVO § 17, welche für sonstige Sondergebiete mit 0,8 vorgegeben ist.

Die zulässige Höhe wird durch Angabe des Höchstmaßes der Oberkante der baulichen Anlagen in Bezug auf die vorhandene Geländeoberfläche geregelt. Die vorhandene Geländestruktur wird nach der Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht beibehalten, es sind keine geländeregulierenden Erdbewegungen vorgesehen. Die sich teilweise bereits entwickelnde Kulturbodenschicht bleibt erhalten.

Da die zulässigen baulichen Anlagen im Wesentlichen Photovoltaikanlagen und zugehörige technische Gebäude (meist als Container industriell vorgefertigt) sind, wird diese Höhenfestlegung als ausreichend genau angesehen.

Die Höhenfestsetzung entspricht auch der Formulierung der Landesbauordnung M-V in § 2 (3), dort bezeichnet als Geländeoberfläche im Mittel.

### **6.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden **später** durch Baugrenzen festgesetzt.

29. März 2023

---

## **7. Erschließung des Plangebiets**

### **7.1. Verkehrsanbindung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Am Kieswerk.

Die Grundstücke sind somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

### **7.2. Trinkwasser**

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.3. Löschwasser**

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlage ist als gering einzuschätzen, die Anlage hat nur eine geringe Brandlast. Da sich im Plangebiet in der Regel keine Personen aufhalten besteht nur ein Sachrisiko.

### **7.4. Schmutzwasser**

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.5. Niederschlagswasser**

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.<sup>7</sup>

Da der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

---

<sup>7</sup> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992

29. März 2023

---

## **7.6. Elektroenergie**

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. .... MWp wird durch das vorhandene Netz der e.dis GmbH gewährleistet. Nach ersten Abstimmungen soll die Einspeisung über ein eigenes Umspannwerk in die 110 kV-Leitung etwa 700 m östlich von Groß Rehberg erfolgen.

## **7.7. Abfallentsorgung**

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt. Während des Betriebs der Anlage fällt nicht regelmäßig Abfall an. Bei Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw. Firmen mitgenommen und vorschriftsgerecht entsorgt.

## **8. Flächenbilanz**

wird später ergänzt

## **9. Literatur**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte in der Fassung der Landesverordnung vom 15.06.2011

Klocksín, ..... 2023

.....  
Dr. Angela Schütze  
Bürgermeisterin