

Begründung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
„Solarfeld Rodenwalde“
der Gemeinde Vellahn

Für das Gebiet auf einer Ackerfläche südlich der Ortslage Rodenwalde, westlich der Ortslage Goldenbow und östlich der Ortslage Marsow.

Das Gebiet wird durch die Gemeindestraße „Am Park“ geteilt.

- ENTWURF -

Ausgelegen nach § 3 Abs. 2 BauGB: vom _____ bis einschließlich _____

Stand: April 2024
Planersteller: ENERTRAG SE
Gut Dauerthal 3
17291 Dauerthal



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Anlass der Planung und Planungserfordernis	1
3. Ziele und Zweck der Planung	2
4. Übergeordnete Planungen und Rechtsgrundlagen	2
4.1 Raumordnung und Landesplanung	3
4.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan - FNP)	6
5. Aufstellungsverfahren	7
6. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	7
7. Planinhalte und Festsetzungen	7
8. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
8.1. Art der baulichen Nutzung	8
8.2. Maß der baulichen Nutzung	8
8.3. Baugrenzen	9
8.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	10
9.1. Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone	10
9.2. Geschützte Baumreihe	10
9.3. Geschützte Biotope	10
9.4. Waldabstand	10
9.5. Bodendenkmalpflege	11
9.6. Altlasten	11
10. Alternativprüfung	11
11. Umweltverträglichkeit	11
12. Auswirkungen der Planung	12
12.1 Auswirkung auf die ausgeübte Nutzung	12
12.2 Erschließung	12
12.3 Brandschutz	13
12.4 Einfriedung	14
12.5 Blendwirkung	14
12.6 Wasserschutz	14
12.7 Natur und Landschaft	14
13. Realisierung	15
14. Flächenbilanz und betroffene Flurstücke	15

1. Einleitung

Die Gemeinde Vellahn liegt im Südwesten Mecklenburg-Vorpommerns im Landkreis Ludwigslust-Parchim und wird vom Amt Zarrentin mit Sitz in der Stadt Zarrentin am Schaalsee verwaltet.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) stellt die Gemeinde Vellahn Flächen für die Solarenergienutzung zur Verfügung und trägt zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen bei. Es wird ein Beitrag zum nationalen Klimaschutz geleistet und die Grundlage für weitere kommunale Einnahmequellen geschaffen.

2. Anlass der Planung und Planungserfordernis

Die Gemeinde beabsichtigt, einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten. Zentrales Steuerungselement bildet das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), welches die Errichtung, den Betrieb und die Vergütung regelt und damit Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen darstellt.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nur im Außenbereich privilegiert,

- a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder
- b) auf einer Fläche längs von
 - aa) Autobahnen oder
 - bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Weiterhin sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB Vorhaben im Außenbereich privilegiert, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dienen, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2 BauGB (land- oder forstwirtschaftliche Betriebe, Gartenbaubetriebe),
- b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25.000 Quadratmeter und

Eine besondere Solaranlage im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), die den Anforderungen entspricht, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c EEG an sie gestellt werden, und errichtet worden ist

- a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche
- b) auf Flächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit

gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche

- c) auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn die Fläche kein Moorboden ist, nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist,
- d) auf Parkplatzflächen oder
- e) auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden.

Die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB sind im Plangebiet nicht gegeben. Daher wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich, um Baurecht für die PV-Freiflächenanlage zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Das Bauleitplanverfahren wird auf Antrag eines Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB hat sich der Vorhabenträger zu der Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu verpflichten. In diesem ist darzulegen, dass er bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung und der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB). Die öffentlichen und privaten Belange werden erfasst und gegeneinander sowie untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

3. Ziele und Zweck der Planung

Gemäß §§ 8 und 9 BauGB wird i.V.m § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage inklusive Nebenanlagen (beispielsweise Trafostationen, Stromspeicher und Einfriedung) geschaffen.

Ziel der Planung sind die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Elektroenergie aus erneuerbaren Quellen (Solarstrahlung). Dafür sind die relevanten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB zu ermitteln und im Rahmen einer gemeindlichen Abwägung zu bewerten. Auf diese Weise kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und ökologisch gerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

In Übereinstimmung mit § 1 Abs. 5 BauGB soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

4. Übergeordnete Planungen und Rechtsgrundlagen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nachfolgend werden die Ziele der Raumordnung und das Verhältnis des Bebauungsplans zum wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt.

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bedarf einer Prüfung auf Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG).

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm 2016 (LEP 2016) dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden (vgl. Kapitel 5.3 (9), zweiter Absatz).

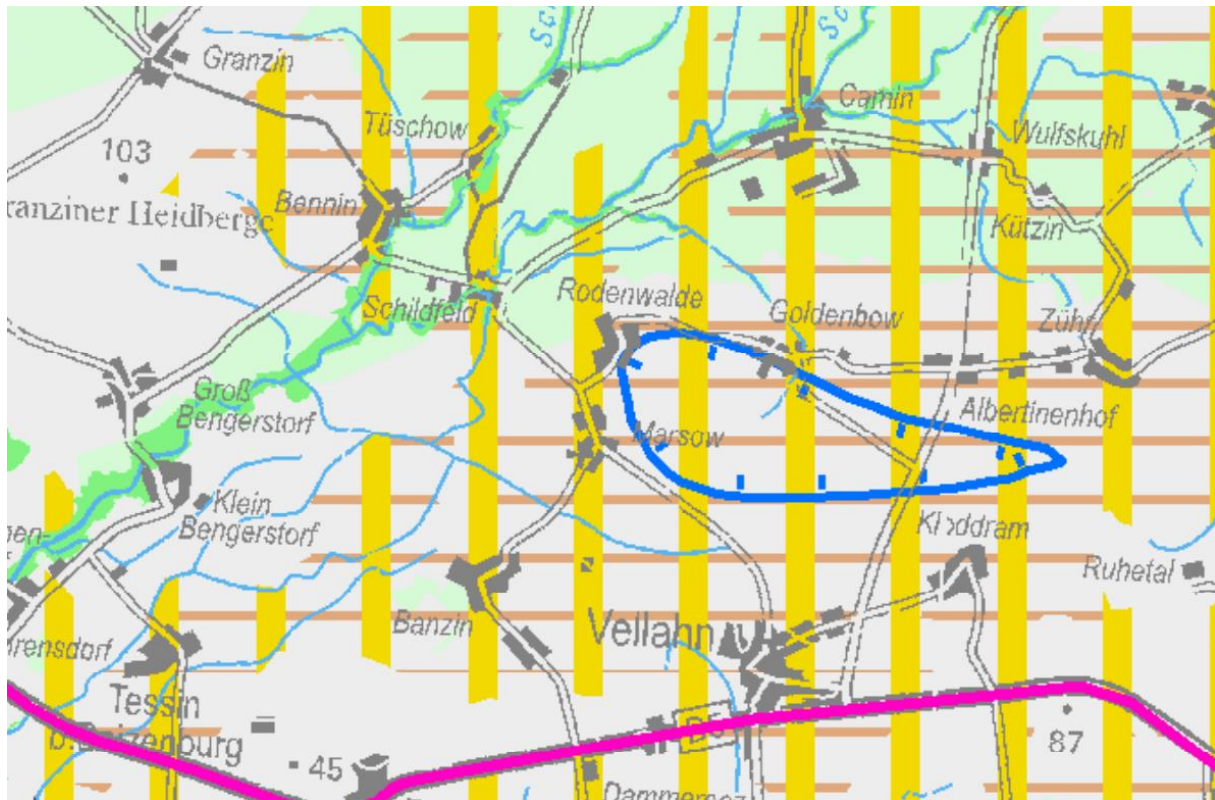


Abb. 1 Auszug aus der Karte des LEP 2016 mit den raumplanerischen Begebenheiten, wie dem Vorbehaltsgebiet Tourismus (gelbe Schraffur), dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (orangene Schraffur), dem überregionalen Verkehrsweg im Süden (pinke Schraffur) und dem Vorbehaltsgebiet Trinkwasserung (blaue Markierung)

Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat in seinem Entschließungsantrag vom 26. Mai 2021 festgestellt, dass aufgrund der Festlegungen im LEP 2016, Solarenergie in Mecklenburg-Vorpommern nur wenig Raum gegeben wird (Drucksache 7/6169). Um eine Grundlage dafür zu schaffen, rechtssicher beurteilen zu können, unter welchen Bedingungen im Einzelfall von dieser raumordnerischen Zieldefinition abgewichen werden kann, wurden mit selbigem Entschließungsantrag Eckpunkte für eine Beurteilungsmatrix veröffentlicht.

Vor diesem Hintergrund bestand die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens. Den Antrag auf Zielabweichung hat die Gemeinde mit Schreiben vom 08.03.2022 gestellt. In dem Antrag wurden die nach Landesvorgaben zu erfüllenden Kriterien auf Grundlage einer Beurteilungsmatrix dargelegt.

Mit Schreiben vom 10.07.2023 hat das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern folgende Entscheidung zum Zielabweichungsverfahren mitgeteilt:

„1. Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarfeld Rodenwalde“ wird eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen

und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.

Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter folgenden Maßgaben:

- 1 Durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Vellahn und dem Vorhabenträger ist der Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage nach Ablauf des im Bebauungsplans festgesetzten Zeitraums sicherzustellen. Die Finanzierung eines landschaftsgerechten Rückbaus der Anlage nach Beendigung des Betriebs ist in geeigneter Form abzusichern.
- 2 Die Gemeinde hat sich mit der zuständigen unteren Rechtsaufsichtsbehörde ins Benehmen zu setzen, wobei durch Letztere zu erklären ist, gegen die Erfüllung der Auswahlkriterien insbesondere bezüglich der zugesagten Zuwendungen/Leistungen des Vorhabenträgers an die Gemeinde keine rechtsaufsichtlichen Bedenken geltend zu machen. Für den Fall rechtsaufsichtlicher Bedenken ist die Erfüllung der Auswahlkriterien rechtskonform anzupassen. Das Ergebnis der BenHagenow, 19230ehmensherstellung ist der obersten Landesplanungsbehörde unverzüglich vorzulegen.
- 3 Diese landesplanerische Entscheidung zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung gilt nur solange sich die Grundlagen nicht wesentlich ändern. Die Einschätzung hierüber trifft die oberste Landesbehörde.
- 4 Diese Entscheidung gilt nur in Verbindung mit den im Antrag vom 08.03.2022 und im Nachtrag vom 28.03.2023 genannten Maßnahmen und Zusagen."

Das Ministerium hat seine Entscheidung damit begründet, dass eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung zugelassen werden kann, wenn diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

„Seit dem Inkrafttreten des LEP M-V im Jahr 2016 sowie des RREP WM im Jahr 2011 haben sich die Rahmenbedingungen bezüglich des Klimaschutzes, aber v.a. bezüglich der Energiewende in Deutschland stark verändert. Nach dem 2011 beschlossenen Ausstieg aus der Atomenergie hatte die Bundesregierung 2020 auch den Kohleausstieg beschlossen. Zudem ist der Bedarf an der Erzeugung erneuerbarer Energien auch im Hinblick auf zunehmende Anforderungen der EU im Bereich Klimaschutz zur Einhaltung des Pariser Klimaschutzabkommens 2015 sowie des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 stark gestiegen und wird weiter steigen. Die Bundesländer sind gefordert, zur Erreichung des Bundesziels der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 ihren Beitrag durch die Einsparung von Treibhausgasen und den Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten.

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

Darüber hinaus ist aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde die Zulassung einer Zielabweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, da sie auf neuen Erkenntnissen und einer Veränderung der tatsächlichen und rechtlichen Situation gestützt werden kann, die bei der Festlegung der Erfordernisse des LEP M-V 2016 sowie des RREP WM noch keine Berücksichtigung finden konnten.

Dies betrifft zum einen das bereits oben genannte gestiegene öffentliche Interesse an Klimaschutz und dem Ausbau erneuerbarer Energien. Zum anderen lehnt sich das LEP M-V 2016 erkennbar an der Flächenkulisse des damals geltenden EEG an, da man ohnehin von einer Realisierung dieser Projekte nur unter Verwendung der garantierten Einspeisevergütung ausging. Mittlerweile haben sich durch technische Verbesserungen und Skalierungseffekte jedoch niedrigere Stromerzeugungskosten ergeben, die eine Realisierung

auch ohne Verwendung der garantierten Einspeisevergütung ermöglichen, so dass einer Anlehnung an das EEG nicht mehr bedarf.

Eine erschwerte Verwirklichung der berührten Grundsätze der Raumordnung zur Landwirtschaft wird aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde nicht gesehen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Aufgabe ihrer Nutzung zurückzubauen. Damit findet lediglich eine temporäre Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen statt. Zudem ist der Anteil der zeitweise von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossenen Fläche – gemessen an der gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche des Planungsraums – als gering einzustufen. Auch werden raumbedeutsame touristische Projekte durch die räumliche Lage der Anlage nicht berührt. Die Lage des Vorhabens in einer Wasserschutzzone trägt zu einem positiven Effekt bei, da die durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bedingten schädlichen Bodeneinträge entfallen. Damit erfährt das Schutzgebiet Trinkwasserschutz eine Aufwertung.

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

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

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

Das im LEP M-V 2016 im Programmsatz 5.3 (9) festgesetzte Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, stellt auf eine Absicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen und damit auf den Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsbetriebe ab. Diesem Erfordernis wird auch weiterhin Rechnung getragen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage, die außerhalb der eben genannten Kulisse liegt, ist nach Aufgabe ihrer Nutzung zurückzubauen. Damit findet eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur temporär statt. Zudem stellt für den landwirtschaftlichen Produktionsbetrieb die Verpachtung von Flächen eine Möglichkeit dar, zusätzliche Einnahmen zu generieren, mithilfe derer neue Investitionen getätigt werden können. Zudem handelt es sich dabei um ein sicher kalkulierbares Einkommen, welches von den Weltmarktpreisen unabhängig ist.

Ferner ist eine räumliche Begrenzung für die Durchführung von Zielabweichungsverfahren zur Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgegeben (vgl. Landtagsbeschluss 7/6169 II. letzter Satz). Diese wurde zur Beibehaltung der Grundzüge der Planung auf insgesamt 5.000 ha festgelegt – was 0,38 % der gesamten landwirtschaftlichen Flächen in M-V entspricht. Aufgrund dieses nur äußerst geringen Flächenanteils ist sichergestellt, dass durch die Zulassung von Zielabweichungen die Vorgaben des LEP M-V 2016 in ihre Grundstruktur nicht in Frage gestellt werden.

Auf Grundlage der Entscheidung des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V, „die vorgenannten Ausführungen berücksichtigend, kann festgestellt werden, dass die Grundzüge der Planung durch das geplante Vorhaben nicht berührt werden.“ (Quelle: Entscheidung des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 10.07.2023)

Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 darf nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden (vgl. Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V). Innerhalb des

Plangebietes weisen die meisten Flächen eine Bodenwertigkeit zwischen 29 und 39 Bodenpunkten auf. Eine Ausnahme stellt eine Teilfläche von ca. 2,2 ha Größe im Nordosten des Plangebietes dar, wo eine Bodenwertigkeit von 50 Bodenpunkten besteht.

Die Bodenwertigkeit beträgt im Plangebiet im gewichteten Durchschnitt ca. 35,8 Bodenpunkte. Obgleich das Vorhabengebiet in einem Teilbereich über eine vergleichsweise hohe Bodenwertigkeit von 50 Bodenpunkten verfügt, ist das Einbeziehen dieser Fläche in das Vorhaben der FF-PVA Rodenwalde naheliegend. Zum einen handelt es sich um einen verhältnismäßig geringen Anteil von knapp 5% des insgesamt 45,5 ha großen Geltungsbereiches, sodass die durchschnittliche Bodenwertigkeit dennoch deutlich unterhalb der definierten Obergrenze von 40 Bodenpunkten liegt. Zum anderen ist trotz der theoretisch guten Bodenqualität eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Lage innerhalb der engeren Schutzzone (Wasserschutzzone II) des Wasserfassungsgebietes Rodenwalde nur sehr eingeschränkt möglich und eine ernährungswirtschaftliche Nutzung kaum rentabel umsetzbar. Dass Ackerböden von hoher Bodenqualität für die Verwendung von Freiflächen-Photovoltaik ausgeschlossen sind, liegt vor allem darin begründet, dass ausreichend Flächen für eine landwirtschaftliche - im Sinne einer ernährungswirtschaftlichen - Nutzung zu Verfügung stehen müssen. Aufgrund der vorliegend jedoch per se eingeschränkten Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung, wird auch die in Rede stehende Fläche mit 50 Bodenpunkten in das Vorhaben einbezogen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum. Innerhalb des erweiterten Untersuchungsraumes von 1.000 m für das Schutzgut befindet sich eine Gutsanlage inklusive Gutshaus am östlichen Ortsrand (BFSUD 1999). Weitere touristische Anziehungspunkte liegen außerhalb des in der Prüfung berücksichtigten Untersuchungsraumes. Demzufolge findet im unmittelbaren Eingriffsbereich keine touristische Nutzung statt.

Das RREP WM weist für die Teilflächen des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden. (3.1.4 (1) RREP WM). Mit der Anbindung durch die Straße mittig in der geplanten Solarfläche ist eine Vorbelastung in anthropogen vorbelasteten Bereichen gegeben.

Zudem erfolgt die Errichtung ortsnahe im Außenbereich und das Plangebiet ist zudem nach Beendigung der PV-Nutzung wieder einer vollumfänglichen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dieses wird vertraglich geregelt.

Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ sind die Umwandlung in extensiv bewirtschaftete Grünflächen, eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten und eine Dämpfung der Nährstoffdynamik. Gemeinsam können diese Aspekte einen positiven Regenerationseffekt auf die Flächen des Plangebietes haben. Von dieser Regeneration wird die Landwirtschaft bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche stark profitieren.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan - FNP)

Für die ehemalige Gemeinde Rodenwalde besteht ein wirksamer Teilflächennutzungsplan aus dem Jahr 1999. Dieser stellt für das Vorhabengebiet bisher eine Fläche für Landwirtschaft dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit dem Ziel der Planung, hier ein Sondergebiet „Solarenergienutzung“ festzusetzen, wird dem Entwicklungsgebot aktuell nicht entsprochen. Daher wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 der Teilflächennutzungsplan geändert.

5. Aufstellungsverfahren

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Vellahn haben in ihrer Sitzung am 17. Mai 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“ beschlossen (VO/VII/15/0156).

Der Beschluss wurde ortsüblich im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin Ausgabe Nr. 07/2021 vom 09. Juli 2021 bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vellahn hat in ihrer Sitzung am 12.09.2022 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“ der Gemeinde Vellahn für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Der Vorentwurf, einschließlich der dazugehörenden Begründung mit Untersuchungsrahmen haben in der Zeit vom 24.10.2022 bis 25.11.2022 (einschließlich) in den Diensträumen des Amtes Zarrentin während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung ist durch Abdruck im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin Nr. 10/2022 am 14.10.2022 erfolgt.

Darüber hinaus konnten telefonisch Termine zur Einsicht vereinbart werden. Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan war gleichzeitig auf der Internetseite des Amtes Zarrentin unter www.amt-zarrentin.de zugänglich. Hiermit wurde der Öffentlichkeit im Zeitraum der Auslegung des Vorentwurfes die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist konnten alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der angegebenen Sprechzeiten zur Niederschrift abgeben.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 18.11.2022 beteiligt worden.

6. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst gemäß amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) größtenteils Ackerflächen. Es liegt südlich der Ortslage Rodenwalde, westlich der Ortslage Goldenbow und östlich der Ortslage Marsow. Das Gebiet wird durch die Gemeindestraße „Am Park“ geteilt.

Gleichzeitig liegt es im Wasserschutzgebiet Zone II für die Wasserfassung Rodenwalde.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst etwa 45,53 Hektar.

Für den Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wurde sich an den Flurstücksgrenzen orientiert und umfasst die in Kapitel 14 aufgeführten Flurstücke.

7. Planinhalte und Festsetzungen

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan, in der die Festsetzungen grafisch auf der Grundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) dargestellt sind, ist im Maßstab 1:2.500 abgebildet.

Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist rechtlich weder inhaltlich an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB, noch formal in der Art der zeichnerischen Festsetzung an die Planzeichenverordnung gebunden. Er kann jedoch wie ein „normaler“ Bebauungsplan unter Verwendung der bebauungsplanüblichen Festsetzungsmethodik in Inhalt und Form erarbeitet werden. Dies ist bei vorliegendem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Fall.

Es wird auf die Baunutzungsverordnung ebenso Bezug genommen wie auf die Planzeichenverordnung, wobei § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ausdrücklich Abweichungen vom Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB und von der BauNVO erlaubt; jedoch muss ein bodenrechtlicher Bezug der Festsetzungen gegeben sein.

Weitere detaillierte Regelungen werden im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin vereinbart, der i.d.R. erst kurz vor dem Satzungsbeschluss

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossen wird und - solange nicht das tragende Gerüst der Abwägung berührt ist – bei veränderten Rahmenbedingungen auch nachträglich angepasst werden kann, ohne dass Verfahrensschritte deshalb wiederholt werden müssten.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung werden die relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als gesonderter Teil der Begründung beigelegt (vgl. Kapitel 11).

8. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt begründet (der Wortlaut der Festsetzung ist im Folgenden kursiv gedruckt):

8.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen inklusive Nebenanlagen zulässig.

Die Art der zulässigen Nutzung ergibt sich aus der Zielstellung erneuerbare Energien zu fördern und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Neben der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bleibt die extensive landwirtschaftliche Nutzung zwischen bzw. unter den Anlagen möglich.

Nebenanlagen wie z.B. benötigte Trafostationen sind nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Diese dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

8.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

zu Punkt 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,60 darf auch durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Eine Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist keine vollständige Versiegelung im Vergleich zu anderen baulichen Anlagen wie z.B. Wohngebäude, Straßen, die fest mit dem Erdboden verbunden sind, sondern eine Überbauung bzw. Überschildung. Der Versiegelungsgrad (Totalverlust) des Bodens ist sehr kleinflächig (vgl. Kapitel 12.1). Die Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind gering zu bewerten. Eine Grundflächenzahl von 0,60 ist angemessen.

zu Punkt 2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von maximal 4,50 m über DHHN2016 nicht überschreiten.

Die Festsetzung dient der Begrenzung der maximalen Bauhöhe der Photovoltaik-Freiflächenanlage und orientiert sich an den derzeitigen technischen Standards.

8.3. Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Plangebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen – auch Nebenanlagen – außerhalb des festgesetzten Baugrenzen mit Rücksicht auf die Schutzabstände zu geschützten Biotopen und Baumreihen sowie Ausgleichsmaßnahmen nicht beabsichtigt.

Mit den festgesetzten Baugrenzen ist ein Mindestabstand von zehn Metern zu den vorhandenen Brunnen des Wasserschutzgebietes gewährleistet. Bau-, betriebs- oder anlagebedingte Beeinträchtigungen durch die Planung werden ausgeschlossen.

Zu den Verkehrsflächen und den geschützten Biotopen ist ein Abstand von drei Metern berücksichtigt.

8.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

zu Punkt 3.1

Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solar-energienutzung“ sind die unversiegelten Flächen extensiv zu bewirtschaften. Die Mahd hat zweimal jährlich, frühestens am 01. September zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Ausnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer 2-jährigen Entwicklungspflege möglich.

Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Gülle als auch chemischer Pflegemittel ist unzulässig. Die Festsetzung dient unter anderem auch der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Maßnahme hat eine kompensationsmindernde Wirkung. Für PV-Freiflächenanlagen können begrünte Modulzwischenflächen bei einem naturschutzfachlich geeigneten Management als eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahme berücksichtigt werden.

zu Punkt 3.2

Sämtliche Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Die Festsetzung dient der Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

zu Punkt 3.3

Auf den im Norden des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als extensive Mähwiese umzuwandeln.

Die Flächen sind einmal jährlich, mindestens aber alle 3 Jahre zu mähen. Die Mahd darf nicht vor dem 01. September erfolgen. Das Mahdgut ist abzufahren. Eine frühere Mahd kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall im Rahmen der Entwicklungspflege erfolgen. Die Entwicklungspflege erfolgt durch Aushagerungsmahd im 1. bis 5. Jahr zweimal jährlich zwischen dem 01. September und dem 30. Oktober. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Der Umbruch der Flächen oder eine Nachsaat sind unzulässig. Im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 15. September darf auf den Flächen kein Walzen oder Schleppen erfolgen. Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Gülle als auch chemischer Pflegemittel ist unzulässig.

Die Umwandlung in Extensives Grünland schafft einen naturnahen Waldübergang ins Offenland und bindet auch das bislang isoliert im Ackerfeldblock gelegene Feldgehölz in die

Landschaft ein. Zudem erhöht sich gemeinsam mit der Begrünung der überschirmten und Modulzwischenflächen die Habitatvielfalt, besonders für Insekten sowie Vögel auf der Fläche. Weiterhin dient der Mähwiesenstreifen als Leitstruktur zwischen Wald und Offenland.

9. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

9.1. Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzonen I (Fassungsbereich) und II (engere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes Rodenwalde. Es gelten die Regelungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Rodenwalde (Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde - WSGVO Rodenwalde) vom 8. September 2015. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat mit Schreiben vom 06.09.2023 eine wasserrechtliche Befreiung für § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde für das Vorhaben erteilt. Die Befreiung ist befristet bis 31.12.2058.

Gemäß § 49 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) i. V. m. Anlage 2 Punkt 2.2 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Rodenwalde (Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde - WSGVO Rodenwalde) in der zurzeit geltenden Fassung dürfen im Fassungsbereich und in der engeren Zone von Schutzgebieten keine Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen errichtet und betrieben werden.

Alle Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

9.2. Geschützte Baumreihe

Im Plangebiet befindet sich eine nach § 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützte Baumreihe. Diese wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (Kronentraufbereich). Die PV-Module, sonstige Nebenanlagen sowie Wege und Zäune sind mindestens 3 m außerhalb des Kronentraufbereichs der Alleebäume zu errichten.

9.3. Geschützte Biotope

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich folgende nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotope:

- permanentes Kleingewässer; Großseggenried; Flutrasen (LWL03880) und
- Hecke; strukturreich (LWL03876).

Die PV-Module, sonstige Nebenanlagen sowie Wege und Zäune sind in einem Abstand von 5 m außerhalb der gesetzlich geschützten Biotope zu errichten.

9.4. Waldabstand

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist gemäß § 20 Abs. 1 S. 1 LWaldG M-V ein Abstand von 30 Metern (gemessen ab Traufkante) bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald einzuhalten. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage inkl. Nebenanlagen ist eine solche bauliche Anlage. Aus forstrechtlicher Sicht besteht hier keine Ausnahmemöglichkeit nach § 20 Abs. 2 LWaldG M-V i.V.m. WAbstV M-V.

9.5. Bodendenkmalpflege

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten bekannten Bodendenkmale ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals zu gewährleisten. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erarbeiten zu unterrichten.

Für Maßnahmen in den gekennzeichneten Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/die Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – Archäologie und Denkmalpflege – M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

9.6. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Wasserbehörde zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

10. Alternativprüfung

Der anthropogen vorbelastete Standort südlich von Rodenwalde erweist sich aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Widerstände in Form von Vorkommen geschützter Arten und deren Brutstätten, der geringen landschaftlichen Eigenart und der nicht im Plangebiet liegenden Schutzgebiete als vorteilhaft für das Vorhaben.

Das Gebiet war im Vorfeld auf kommunaler Ebene als Vorzugsfläche ausgewählt worden. Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wurden zudem mehrere positive Aspekte des Standortes hervorgehoben, wie z.B. die fortschrittliche Beteiligung der Gemeinde und der Bürger, der Sitz der Betreibergesellschaft in der Gemeinde, der Nutzen für die Gemeinde über die Gewerbesteuer hinaus, die Förderung von Naturschutzprojekten, etc.. Es wird davon ausgegangen, dass Alternativstandorte nicht realisierbar sind und sich die als B-Plangebiet darzustellende Fläche nach Prüfung möglicher Alternativstandorte als alternativlose Vorzugsvariante erweist.

11. Umweltverträglichkeit

Nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Der

Umweltbericht beinhaltet eine allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ). Dritten wird mit dieser Zusammenfassung eine Beurteilung ermöglicht, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) regelt § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Die Prüfungen sind nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in Form einer Umweltprüfung durchzuführen, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

Mit der Planung werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach §§ 14 und 15 BNatSchG ist i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB in der Umweltprüfung abzuarbeiten und in den Umweltbericht zu integrieren.

Es werden Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen erarbeitet.

12. Auswirkungen der Planung

12.1 Auswirkung auf die ausgeübte Nutzung

Das Plangebiet umfasst fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. In Orientierung an der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine maximale GRZ von 0,60 im festgesetzten sonstigen Sondergebiet zulässig.

Die Modultische werden nach derzeitigem Planungsstand auf Rammpfosten (U-Profile) in den Untergrund gerammt. Zur Aufständigung der PV-Module müssen keine Fundamente errichtet werden. Die potentielle Vollversiegelung wird somit bestmöglich verringert.

Die Module werden aufgeständert in Reihen angeordnet. Diese Abstände zwischen den Reihen betragen durchschnittlich 3,50 Meter.

Die Modulunterkanten haben einen Mindestabstand von 0,80 Meter zur Geländeoberkante.

Eine extensive Grünlandbewirtschaftung der Fläche ist weiterhin möglich.

Für den Bedarf der überbauten Flächen, einschließlich Wegeführung wird der Vorhaben- und Erschließungsplan herangezogen.

In den mit den Flächeneigentümern abgeschlossenen Nutzungsverträgen ist vertraglich vereinbart, dass sich die Vorhabenträgerin verpflichtet, binnen 9 Monaten nach Vertragsende die PV-Freiflächenanlage nebst allen dazugehörenden Anlagen, Zubehör etc. zu demontieren und auf ihre Kosten vollständig zu entfernen sowie den Pachtgegenstand in einen für den ursprünglichen Verwendungszweck vor Vertragsabschluss geeigneten und diesem entsprechenden Zustand zu versetzen. Die Vorhabenträgerin hat sich darüber hinaus verpflichtet, dass die nach Demontage der PV-Freiflächenanlage zur Auffüllung der Hohlräume zu nutzenden Böden mindestens der im Übrigen auf dem jeweiligen Flurstück vorhandenen Bodengüte entsprechen.

Ferner ist vereinbart, dass die Vorhabenträgerin für den Rückbau der PV-Freiflächenanlage im 5. Betriebsjahr eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10.000 € pro installierter Megawatt-Leistung in Form einer Bank- oder Konzernbürgschaft hinterlegt wird, wenn nicht die im Falle der Genehmigung erforderliche Bestellung der Rückbau-bürgschaft mindestens den zuvor geschilderten Anforderungen entspricht.

12.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Am Park“. Diese ist mit Kopfsteinpflaster befestigt.

Sämtliche zusätzliche Erschließungswege im Geltungsbereich sind in wasser- und luft-durchlässiger Bauweise zu errichten (vgl. textliche Festsetzung Nr.3.2) und ziehen eine Teilversiegelung des Bodens nach sich.

Für die Anlieferung schwerer Komponenten, wie z.B. der Trafostationen, ist ein geschotterter Weg von vier Metern Breite erforderlich.

Die Kabelverbindungen zwischen den PV-Modulen werden i.d.R. unterirdisch verlegt. Der Boden im Bereich der Kabelverlegungen wird nach Abschluss der Bauarbeiten wieder hergestellt.

Der nächstmögliche Anschlusspunkt an das öffentliche Hochspannungsnetz wurde seitens der WEMAG Netz GmbH, an der öffentlichen 110-kV-Leitung Hagenow-Görries verortet. Dieser befindet sich etwa 17 Kilometer entfernt des Plangebietes.

Der Vorhabenträger hat sich gemäß § 12 Abs.1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) zu verpflichten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bei der Durchführung der Baumaßnahme sind folgende Forderungen des Wasser- und Bodenverbandes „Boize-Sude-Schaale“ (WBV-BSS) einzuhalten:

- Bei einer Kreuzung (Kabel, Rohr, etc.) ist das Gewässer bzw. die Rohrleitung im rechten Winkel zu dükern.
- Im Kreuzungsbereich ist ein Schutzrohr (für Kabel) von mindestens 6,0 m Länge einzubauen.
- Der Mindestabstand zwischen Gewässer- bzw. Rohrsohle und Kabel-/ Rohrscheitel beträgt 1,50 m.
- Erdarbeiten in offener Bauweise werden außerhalb der 5 m breiten Gewässerrandstreifen durchgeführt, die beidseitig ab der Böschungsoberkante landseits am Gewässer verlaufen.
- Bei einer parallel zum Gewässer verlaufenden Kabel-/ Rohrtrasse ist die Leitung außerhalb der Gewässerrandstreifen 5,0 m landseits von der Böschungsoberkante zu führen.
- Schäden an den Gewässern oder Rohrleitungen sind dem Wasser- und Bodenverband umgehend mitzuteilen und durch den Verursacher zu beseitigen.
- Mehraufwendung in der Gewässerunterhaltung aufgrund von Erschwernissen sind dem Wasser- und Bodenverband nach § 65 LWaG zu ersetzen.
- Die genaue Lage und Tiefe der Gewässer bzw. Rohrleitungen ist vor Ort durch den Vorhabensträger zu prüfen.
- Bauwerke, wie Solarpaneele, Zäune etc. sind außerhalb der 5 m breiten Gewässerrandstreifen zu errichten, die beidseitig ab der Böschungsoberkante landseits am Gewässer verlaufen
- Bei Rohrleitungen gilt der Gewässerrandstreifen vom Rohrscheitel aus, beidseitig 5 m.

Die Zugänglichkeit muss für den WBV- BSS stets gewährleistet sein, da der WBV-BSS für die Gewässerunterhaltung der Gewässer II. Ordnung (Krautung, Havariefall, etc.) zuständig ist. Eventuell vorhandene Dränungsleitungen werden laut Meliorationsanlagengesetz (MeAnIG) als Bestandteil des Grundstücks betrachtet und sind durch den Eigentümer zu bewirtschaften.

12.3 Brandschutz

Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung muss ein Volumen von 96 m³ Löschwasser vorgehalten werden. Zur Bereitstellung dieser Löschwassermengen ist der Bau einer Zisterne beabsichtigt.

12.4 Einfriedung

PV-Anlagen werden als abgeschlossene elektrische Betriebsstätten definiert und errichtet und müssen daher vollständig eingefriedet werden. Die Erforderlichkeit ergibt sich infolge der Gefahrenabwehr, der Vermeidung des Zutritts von Unbefugten einschließlich dem Schutz vor Vandalismus und Diebstahl. Gleichzeitig ist eine Einfriedung aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich.

Innerhalb des Plangebietes wird ein Wildtierzaun mit Übersteigenschutz ca. 1 m von der Flurstücksgrenze positioniert. Der Zaun hat eine Höhe von maximal 2,0 m inkl. Übersteigenschutz und wird ca. 30 cm in den Boden eingelassen. Dadurch kann der Zaun von Kleintieren passiert werden.

Zur Sicherstellung der Zugänglichkeit für Rettungsdienste und Feuerwehr ist die Art der vorzusehenden Tor-Schließanlagen mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

12.5 Blendwirkung

Infolge der Lage des Plangebietes und der geringen Frequentierung des öffentlichen Weges sind von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Blendwirkung auszugehen.

12.6 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone II (engere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes für die Wasserführung Rodenwalde. Im LEP 2016 ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser ausgewiesen. Durch die Lage ist eine landwirtschaftliche Nutzung nur eingeschränkt möglich.

Für das Wasserschutzgebiet wurde die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Rodenwalde (Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde - WSGVO Rodenwalde) vom 8. September 2015 erlassen. Diese beinhaltet verschiedene Verbote und Nutzungseinschränkungen. So ist gemäß Punkt 6.1 der Anlage 2 die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich verboten.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat mit Schreiben vom 06.09.2023 eine wasserrechtliche Befreiung für § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde für das Vorhaben erteilt. Die Befreiung ist befristet bis 31.12.2058.

Es ist zu erwarten, dass sich die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage neben dem Bodenschutz positiv auf den Grundwasserschutz auswirken kann. Die durch die Module hervorgerufene Verschattung verringert maßgeblich die Verdunstung und damit die Austrocknung des Bodens.

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich zwei Brunnen des Wasserbeschaffungsverbandes Sude-Schaale, zur Trinkwassergewinnung. Diese sind als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Infolge der Festsetzungen des Bebauungsplans ist ein Mindestabstand von zehn Metern zwischen baulichen Anlagen und Umzäunung der Brunnen sichergestellt (vgl. Kapitel 8).

Für das Baugenehmigungsverfahren wird ein hydrologisches Gutachten zur abschließenden Bewertung der Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet erforderlich.

12.7 Natur und Landschaft

Die Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt werden ausführlich im zu erstellenden Umweltbericht dargelegt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Ergebnisse in Bezug auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im weiteren Verfahren entsprechend der Umweltprüfung ergänzt.

Eingriffsermittlung

Im weiteren Verfahren ist im Zuge der Umweltprüfung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erarbeiten und in den Umweltbericht zu übernehmen. Die zu erarbeitenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen die nicht vermeid- bzw. minderbaren Eingriffe in Natur und Landschaft vollumfänglich kompensieren.

Kompensation

Eine vollständige Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ist nicht möglich. Gemäß § 14 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V kann eine von der oberen Naturschutzbehörde anerkannte Flächenagentur, abweichend von § 15 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG, die Kompensationsverpflichtung für den Vorhabenträger mit befreiender Wirkung in der Weise übernehmen, dass allein sie nach erfolgter Genehmigungsentscheidung die Erfüllung der Kompensationsverpflichtung zu übernehmen und die entsprechenden Kontrollen durch die Zulassungs- und die Naturschutzbehörde zu gewährleisten hat.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist für einen Teil des Kompensationserfordernisses eine solche befreiende Übernahme der Kompensationsverpflichtung der Vorhabenträgerin für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG durch die Flächenagentur M-V vorgesehen. Sie soll in die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Eingriffskompensation gemäß § 14 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V eintreten und diese mit befreiender Wirkung übernehmen.

13. Realisierung

Vor dem Satzungsbeschluss ist seitens des Vorhabenträgers die privatrechtliche Sicherung gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Erst mit geprüftem Nachweis der Flächenverfügbarkeit und einhergehenden Erschließungsmaßnahmen kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Das durch die Planung mögliche Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung zu verwirklichen.

14. Flächenbilanz und betroffene Flurstücke

In der folgenden Tabelle sind die von der Planung betroffenen Flurstücke mit der jeweiligen geplanten Nutzung aufgelistet.

Gemarkung	Flur	Flurstück	betroffen	Nutzung
Marsow	2	58	teilweise	Verkehrsfläche
Marsow	2	70	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze
Marsow	2	71/1	vollständig	Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Brunnen)
Marsow	2	71/2	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze
Marsow	2	72	teilweise	Verkehrsfläche
Marsow	2	73	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze

Gemarkung	Flur	Flurstück	betroffen	Nutzung
Rodenwalde	3	145	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze, Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (geschützte Biotop)
Rodenwalde	3	146	vollständig	Verkehrsfläche
Rodenwalde	3	147	vollständig	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze, Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (geschützte Biotop)
Rodenwalde	3	152/1	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze
Rodenwalde	3	155/2	vollständig	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze
Rodenwalde	3	157/1	vollständig	Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Brunnen)
Rodenwalde	3	157/2	vollständig	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze
Rodenwalde	3	158	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze
Rodenwalde	3	159	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze

Flächenbilanz:

Art der Nutzung	Größe der Fläche
Sondergebiete „Solarenergienutzung“	382.845 m ²
Vorhandene öffentliche Verkehrsflächen	13.744 m ²
Vorhandene Waldflächen	1.711 m ²
Vorhandene Wasserflächen	265 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsmaßnahmen	12.689 m ²
Private Grünflächen	42.767 m ²
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen – hier Trinkwasserschutzzone I	1.284 m ²
Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	455.305 m²

Außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Fläche in der Größe von 25 x 50 m² befristet auf die Betriebsdauer für die CEF-Maßnahme „Anlage von Lerchenfenstern“ gesichert.

Vellahn, 24. April 2024