

Gemeinde Bentzin
Landkreis Vorpommern-Greifswald

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

zur Satzung über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
Solarpark *Leussin II*
im Ortsteil Leussin

für das Gebiet südwestlich von Leussin und östlich von Bentzin

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Dieser Vorentwurf wurde in der Zeit vom	26.07.2024 bis 27.08.2024	ins Internet eingestellt.
Dieser Vorentwurf hat in der Zeit vom	26.07.2024 bis 27.08.2024	öffentlich ausgelegen.
Dieser Vorentwurf wurde in der Zeit vom	26.07.2024 bis 27.08.2024	über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Ort, Datum

Siegel

Unterschrift

Vorentwurf

Bearbeitet:

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Waren (Müritz), den 15.04.2024

Inhaltsverzeichnis

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	4
1.1. Lage des Plangebietes.....	4
1.2. Ziele des Bebauungsplanes	4
1.3. Zweck des Bebauungsplanes	5
1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes.....	5
1.4.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung	6
1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes	13
1.6. Nutzung des Plangebietes	14
1.7. Inhalt der Satzung.....	15
1.7.1. Art der baulichen Nutzung.....	15
1.7.2. Maß der baulichen Nutzung	16
1.7.3. Überbaubare Grundstücksfläche.....	16
1.7.4. Nebenanlagen	16
1.7.5. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen.....	17
1.7.6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
1.7.7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung	18
1.7.8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	18
1.7.9. Zeitliche Befristung	18
1.7.10. Hinweise	19
1.7.11. Flächenbilanz.....	19
1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes	19
1.8.1. Erschließung.....	19
1.8.2. Ver- und Entsorgung.....	20
1.8.3. Brandschutz.....	20
1.8.4. Denkmalschutz	21

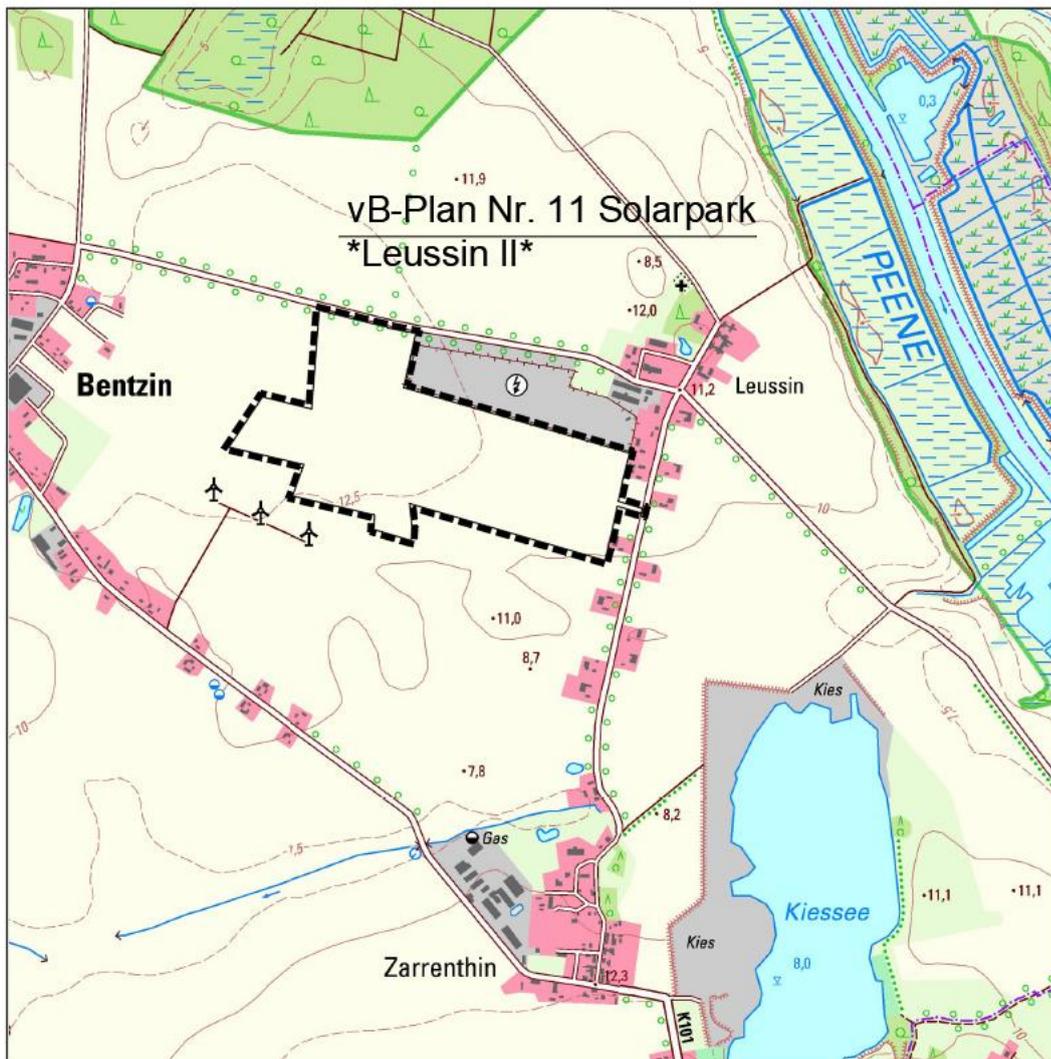
1.8.5.	Altlasten/Kampfmittel	21
1.8.6.	Immissionen.....	21
1.8.7.	Boden und Wasserschutz	21
1.9	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	22
1.9.1.	Artenschutzfachbeitrag	22
1.9.2.	Landschaftsbild.....	23
1.9.3.	Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope.....	23
1.9.4.	Schutzgebiete	24
1.9.6.	Klima.....	25
1.10	Alternativenprüfung.....	26
1.11	Durchführung der Maßnahme	26

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Südwesten des Ortsteils Lessin, im Westen und Süden des Solarparks Leussin.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 82 und 362 der Flur 2 Gemarkung Bentzin sowie die Flurstücke 6/6, 17, zum Teil 9/1 und 8/1 der Flur 8, Gemarkung Zarrenthin Leussin. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst somit ca. 43,38 ha.



Übersichtskarte; (Quelle: [GeoPortal M-V/](#) Jan. 2024), ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

1.2. Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Bentzin möchte die Energiewende aktiv mitgestalten. Nun liegen der Gemeinde für den Geltungsbereich des Solarparks Leussin II konkrete Investitionsabsichten für eine großflächige Photovoltaikanlage vor. Im Hinblick auf die aktuelle Dynamik und Bedeutung der Klimaschutzziele, einschließlich der Zielsetzung, dass erneuerbare Energien den Hauptanteil der Energieversorgung übernehmen sollen, sowie umfassenden Forderungen nach einer Anpassung der Qualifizierung von geeigneten Photovoltaikflächen im Außenbereich und

zur Förderung der Versorgungssicherheit, wurde das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Durch die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieunabhängigkeit zu leisten und gleichzeitig eine Vielzahl von weiteren positiven Effekten zu erzeugen. Neben der Erzeugung von sauberer, CO₂-freier Energie, der Bodenaufwertung und Erhöhung der Biodiversität, kann Bentzin seine lokale Wertschöpfung stärken, zusätzliche Einnahmen aus Gewerbesteuern generieren, einen Beitrag zur Energiesicherheit leisten und sich selbstgesteuert und aktiv an der Energiewende beteiligen. Insbesondere die Stärkung der bereits bestehenden Photovoltaikanlage Leussin I ist auch hervorzuheben.

Weiterhin ergibt sich für den Grundstückseigentümer die Möglichkeit, bisher schlecht zu bewirtschaftende Flächen einer sinnvollen, naturschonenden Nutzung zuzuführen.

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind (noch) keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Sie liegen jedoch „im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.“ (§2 EEG 2021). Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden. Dieses Verfahren hat die Gemeinde Bentzin mit einem Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2022 einstimmig eingeleitet.

1.3. Zweck des Bebauungsplanes

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.

1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP Mecklenburgische Seenplatte 2016)

1.4.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Das Land Mecklenburg-Vorpommern möchte den Ausbau der erneuerbaren Energien voranbringen. Nach dem Strategiepapier „Energiewelt 2020“ (Regionale Innovationsstrategie 2020 für das Land Mecklenburg-Vorpommern) ist der Ausbau der erneuerbaren Energien ein politischer Schwerpunkt der Landesregierung. Fossile Energieträger sollen kontinuierlich durch regenerative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie und Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Voraussetzungen zur Nutzung der Solarenergie. Entsprechend wird mit der Prüfung der Raumverträglichkeit auf eine Realisierbarkeit der Anlage hingewirkt, da durch sie ein erheblicher und kurzfristig realisierbarer Beitrag zu der strategischen Ausrichtung der Energiepolitik des Landes geschaffen werden kann.

Bei Photovoltaikanlagen der vorliegenden Typisierung ist insbesondere auf den Schutz des Freiraumes abzustellen. Bereits auf raumordnerischer Ebene liegen Aussagen zum Freiraumschutz vor, die bei der Planung und dem Bau von PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Es besteht eine grundsätzliche Konkurrenz mit anderen freiraumrelevanten Flächennutzungen und -funktionen. Die „richtige“ Standortwahl von PV-Freiflächenanlagen stellt ein wesentliches Mittel zur Vermeidung von Konfliktsituationen und anderer negativer Auswirkungen dar.

In dem Dokument Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2011) sind die Ziele für PV-Freiflächenanlagen definiert und Prüfkriterien für die Zulässigkeiten dieser Anlagen festgelegt. Dabei wird im Ergebnis festgestellt, dass nach Abschluss der Prüfung der Raumverträglichkeit Photovoltaikanlagen errichtet werden können.

Die Raumverträglichkeit bzw. -bedeutsamkeit wird nach der Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung geprüft. Dabei wird insbesondere auf die Wirkung nicht nur für den unmittelbar umgebenden Raum abgestellt, sondern auch auf die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes, sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen. Die Raumbedeutsamkeit einer PV-Freiflächenanlage ist gegeben, wenn sie mehr als einen Hektar Fläche in Anspruch nimmt. In

überörtlich raumbedeutsamen Einzelfällen kann die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich sein.

Folgende Voraussetzungen stellen Standortprioritäten dar, welche für die raumordnerische Bewertung und bei der Bauleitplanung momentan von entscheidender Bedeutung sind:

- versiegelte Konversionsflächen,
- Abfalldeponien und Altlastenflächen, außerhalb von Landschaftsschutzgebieten,
- Flächen möglichst in Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen oder im räumlichen Zusammenhang mit vorhandenen baulichen Anlagen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 *Solarpark Leussin II* erfüllt diese Voraussetzungen nicht.

Weiterhin sind in dem Dokument Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung; Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 2011 Ausschlusskriterien festgelegt, um zu gewährleisten, dass Bauleitpläne für PV-Freiflächenanlagen den Zielen der Raumordnung angepasst sind und den sonstigen Rechtsvorschriften nicht widersprechen. Deshalb sind u.a. folgende Flächen für die Planung von PV-Anlagen auszuschließen:

- Vorranggebiete, die im LEP oder in den RREP festgelegt sind,
- nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete,
- Flächen zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Naturmonumente, Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete),
- Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) einschl. der Waldabstandsflächen.

Die Ausschlusskriterien werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 *Solarpark Leussin II* nicht erfüllt.

Da Bebauungspläne die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigen müssen und keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt verursachen dürfen, wird im Folgenden auf eine Einzelfallprüfung abgestellt. Wichtige Kriterien für eine detaillierte Prüfung sind dabei gemäß Dokument: Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung; Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 2011:

- Vorbehaltsgebiete nach LEP und RREP,
- Flächen mit dem Landschaftsbildpotential Stufe 4,
- unzerschnittene Freiräume Stufe 4,

- landwirtschaftliche Flächen mit über 20 Bodenpunkten,
- hochwassergefährdete Bereiche einschl. hochwassergefährdete Küstenschutzgebiete,
- Flächen zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft,
- Flächen, deren Bebauung zu einer möglichen Beeinträchtigung der Belange des Denkmalschutzes führen kann.

Das Plangebiet liegt laut RREP innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes sowie eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und laut LEP im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Bodenwerte zwischen 23 und 39 Bodenpunkten auf (durchschnittlich ca. 31 Punkte).

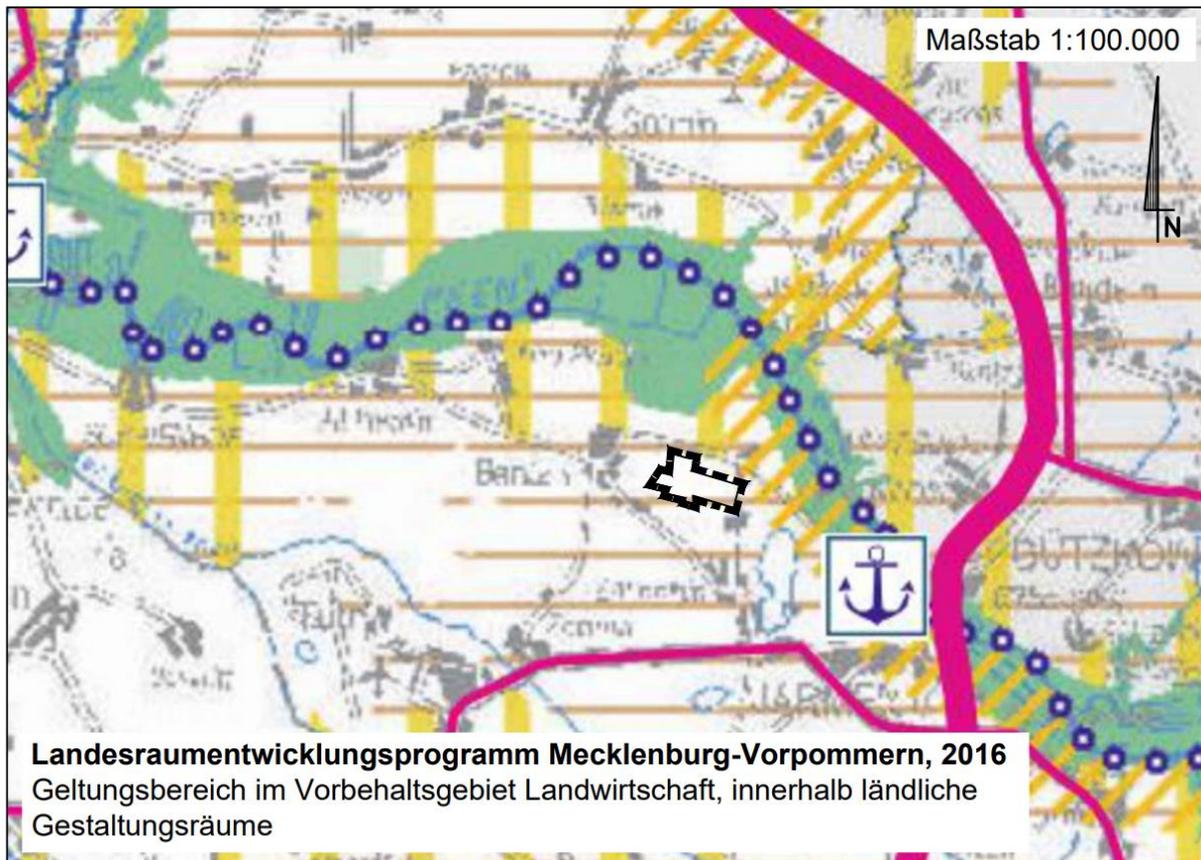
Laut Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegt das Plangebiet im Kernbereich landschaftlicher Freiräume in der Funktionsbewertung mit der Wertstufe 3 von 4 und in der Größenbewertung mit der Wertstufe 3 von 4. Hochwassergefährdete Bereiche einschl. hochwassergefährdete Küstenschutzgebiete und Flächen, deren Bebauung zu einer möglichen Beeinträchtigung der Belange des Denkmalschutzes führen können, sind nicht betroffen.

Landesraumentwicklungsprogramm (LEP)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V Juni 2016 wird im Abschnitt 5.3 in den Absätzen 1, 4 und 9 die Zielstellung zur Energiewende dargestellt.

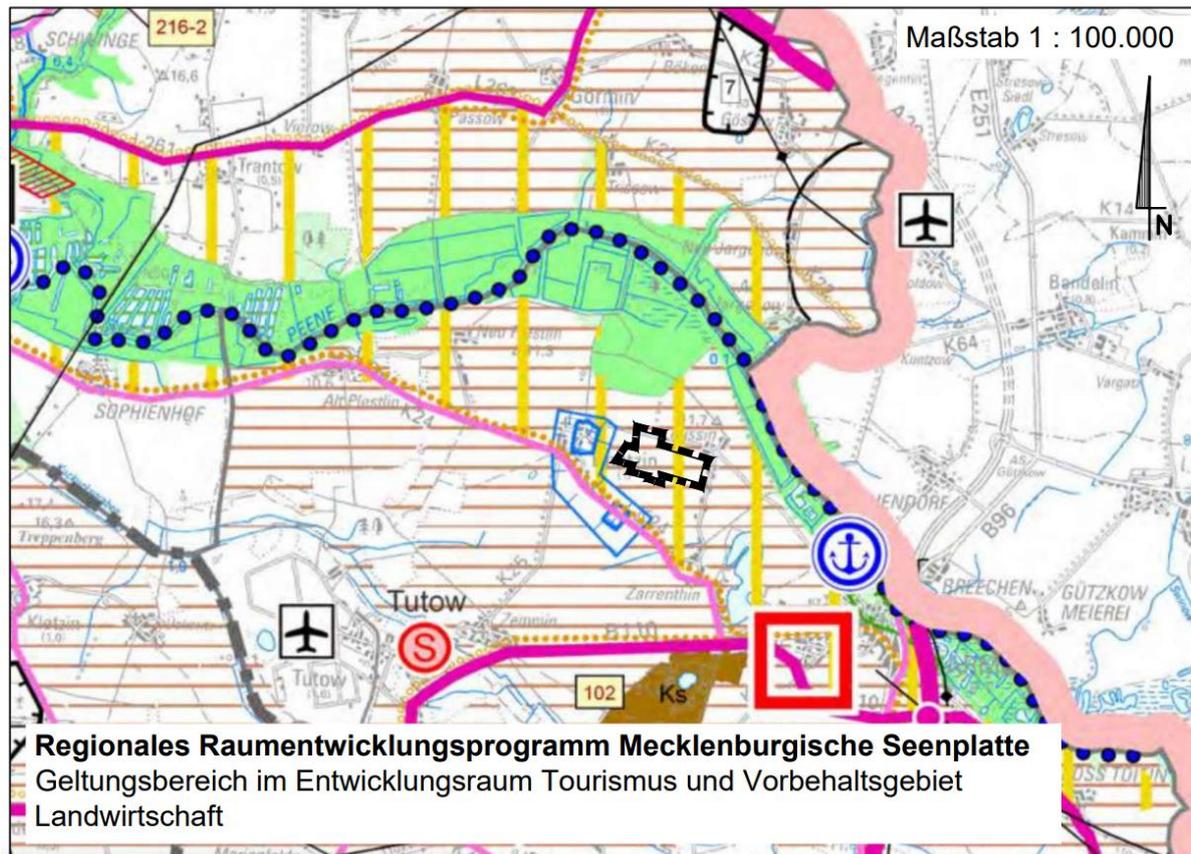
Das Projekt leistet seinen Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien mit einer Stromerzeugung von ca. 40 MWp. Allerdings befindet sich die Fläche außerhalb der förderfähigen Flächenkulisse nach dem EEG die u.a. entlang von Autobahnen und Schienenwegen verläuft. Auch unter Berücksichtigung der jüngsten Entwicklungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes liegt die Fläche außerhalb der förderfähigen Entwicklungskorridore, sodass ein Zielabweichungsverfahren erforderlich werden kann.

Allerdings befindet sich die Fläche innerhalb bzw. im Randbereich der ländlichen Gestaltungsräume.



Regionales Raumentwicklungsprogramm Planregion Mecklenburgische Seenplatte (RREP MSE)

In der Region Mecklenburgische Seenplatte sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP verankert. Gemäß der Karte des RREP liegt der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum.



Einzelfallprüfung

Wie bereits dargestellt ist der Vorhabenstandort bisher landwirtschaftlich genutzt worden. Dabei liegt der Boden qualitativ bei durchschnittlichen Bodenpunkten von 31 und stellt sich als leichter Boden (Sand und anlehmiger Sand) dar. Der Landwirt bemängelt die Ertragsfähigkeit des Bodens.

Aus den Bodenpunkten lässt sich die Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit des Bodens im Plangebiet ableiten. Die Ackerzahlen berechnen sich aus den Bodenzahlen auf Grund von Zu- und Abschlägen in Abhängigkeit von Klima und ausgewählten Merkmalen - wie Hangneigung, Waldschatten. In Mecklenburg-Vorpommern liegt die durchschnittliche Bodenwertigkeit von landwirtschaftlich-genutzten Flächen bei etwa 38 Bodenpunkten.

Damit liegt die Ertragsfähigkeit der betroffenen Böden sowohl lokal als auch überregional unterhalb der Mittelwerte für die Bodenpunkte. Dies ist auch der Grund, weshalb der Landwirt in dem Plangebiet unterdurchschnittliche Betriebsergebnisse erzielt und die Landwirtschaft stattdessen auf anderen ertragsreicheren Eigentumsflächen im Umkreis fortführen möchte.

Mit der beabsichtigten Planung wird durch den Einsatz regenerativer Energien ein Beitrag zur öffentlichen Sicherheit und Energieunabhängigkeit, zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und damit der Erderwärmung geleistet. Damit ist die Nutzung der vorliegenden Fläche mit einer

Photovoltaikanlage auch nach vorstehender vertiefender Prüfung des Einzelfalls gerechtfertigt.

Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan keine dauerhafte Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche angestrebt. Es soll den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen werden, indem die Nutzung des Solarparks als Zwischennutzung für einen Zeitraum von maximal 35 Jahren befristet wird.

Aus oben genannten Gründen stellt ein zeitlich begrenzter Verzicht auf eine landwirtschaftliche Nutzung keinen Widerspruch zu den Zielen des LEP M-V und Mecklenburgische-Seenplatte (nun Vorpommern) dar.

Zielabweichungsverfahren

Wie in den vorhergehenden Abschnitten dargestellt, weicht die beabsichtigte Planung von den Zielen der Raumordnung ab. Allerdings wurde ebenfalls nachgewiesen, dass die durch die Raumordnung definierte Nutzung nicht im beabsichtigten Umfang vollzogen werden kann. Entsprechend ergeben sich Möglichkeiten für alternative Nutzungen. In der Betrachtung der möglichen Varianten hat sich die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage als die sinnvollste erwiesen. Um eine Realisierung zu ermöglichen ist ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) erforderlich. Der Antrag auf Zielabweichung wurde am 02.08.2023 beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit gestellt.

Eine weitere Forderung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens ist die Prüfung alternativer Standorte. Diese wird zunächst durch Flächenzugriff (Eigentümerschaft), Lage nach Entwicklungsmöglichkeiten und Qualität (Bodenwert) bestimmt. Bezüglich des Flächenzugriffs bestehen keine alternativen Möglichkeiten, da die Gemeinde keine vergleichbaren Flächen zur Verfügung stellen kann, der Vorhabenträger keinen Zugriff auf andere Standorte hat und der derzeitige Flächeneigentümer keine weiteren Flächen derart minderer Qualität für die Landwirtschaft vorweisen kann.

Die Gemeinde verfügt über keine eigenen Flächen, die den Anforderungen für eine Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen gemäß Landesraumentwicklungsprogramm oder Regionalem Raumentwicklungsprogramm entsprechen. Zwar gibt es Bereiche innerhalb des Gemeindegebietes, die als Konversionsflächen angesehen werden könnten, jedoch befinden sich diese nicht im Eigentum der Gemeinde oder sind derzeit noch im Betrieb für die wirtschaftliche Verwertung. Weitere zu prüfende Potentialflächen wären die Straßenkorridore von 110m entlang der B 110 zwischen Zemmin und Zarrenthin, jedoch fehlt der Gemeinde auch hier der Flächenzugriff. Insbesondere liegen jedoch die Bodenwertzahlen in diesem Bereich deutlich höher (zwischen 38 und 52). Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen > 50 Bodenpunkten, widerspräche den Zielen der Raumordnung, sodass auch diese Flächen keine Alternativstandorte darstellen.

Weiterhin weisen die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, wie bereits vorhergehend dargestellt, geringe Bodenpunkte unterhalb des Gemeindedurchschnitts auf, so dass eine landwirtschaftliche Verwertung nicht im vollen Umfang möglich ist und vergleichbare alternative Flächen höhere Bodenpunkte aufweisen.

Auch Agglomerationseffekte sind zu berücksichtigen, da die zu bewertende Fläche unmittelbar an einen bestehenden Solarpark angrenzt.

Entsprechend stellt sich das Plangebiet für die Gemeinde, als hoheitlich zuständig für die Planung, als alternativlos dar.

Nunmehr hat die Landesregierung mit Mitteilung vom 11.06.2021 (Nr. 122/21) die Möglichkeit eröffnet, PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien, über ein Zielabweichungsverfahren positiv zu bescheiden (s. Anlage 3) und dies mit weiteren Hinweisen durch Mitteilung vom 31.05.2022 bekräftigt und dabei zeitgleich auf die Sonderstellung sogenannter Agri-PV Anlagen hingewiesen. Diese Möglichkeit der Abweichung wurde für Flächen in einem Gesamtumfang von 5.000 Hektar eröffnet.

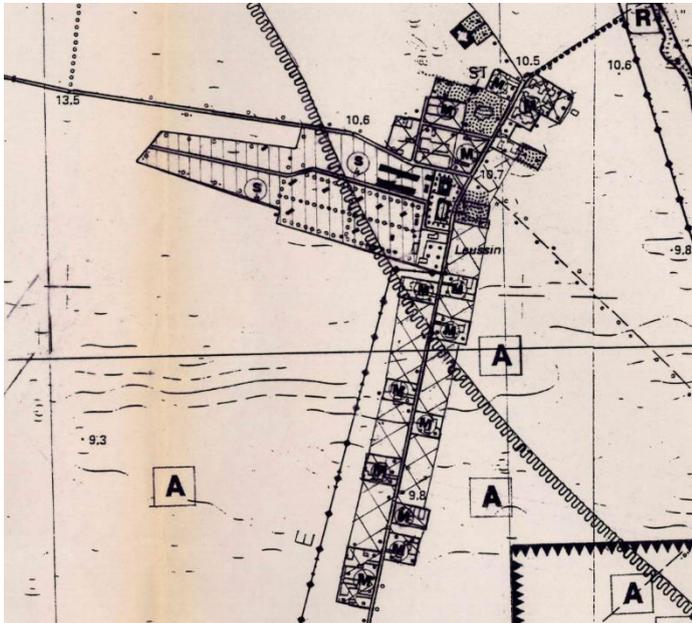
Aus Sicht des Vorhabenträgers sowie der hoheitlich planenden Gemeinde ist das zu bewertende Vorhaben in seiner Art und insbesondere Nutzungsdauer als raumverträglich anzusehen. Insbesondere die Gemeinde sieht Ihre Interessen vollumfänglich gewahrt und begrüßt die Planung des Vorhabenträgers explizit. Durch die Realisierung der PV-Anlage wird nicht nur eine Anlage zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie ermöglicht, sondern auch ein Mehrwert im Bereich des Naturhaushaltes (z.B. Blühwiesen für lokale Artenvielfalt und Nutzung durch lokale Imker) geschaffen.

Außerdem ist auch auf die sich stetig verändernde politische und infrastrukturelle Situation hinzuweisen. Sowohl die Beschlüsse der Bundesregierung und die Versorgungssituation im Bereich der Energien unterstreichen die Wichtigkeit infrastruktureller Großprojekte im Bereich der Erneuerbaren Energien. Die Anlage, die es im vorliegenden Fall zu bewerten gilt, leistet einen erheblichen Beitrag zur Energiewende und auch der lokalen Energieunabhängigkeit der Region, die bisher in diesem Bereich unterrepräsentiert ist. Darüber hinaus sind Anlagen der Erneuerbaren Energien „im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.“ (§2 EEG 2021).

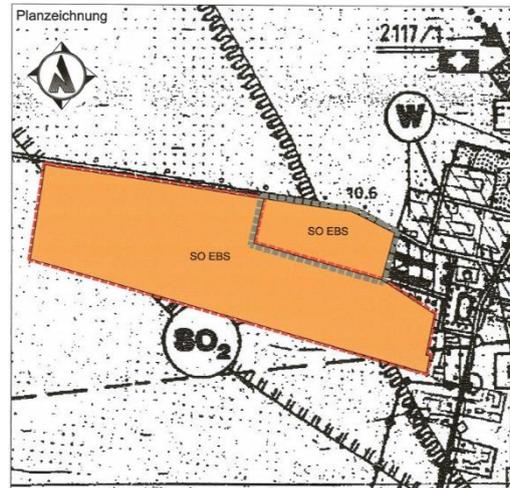
1.4.2. Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung

Die Gemeinde Bentzin hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Im Osten verläuft eine Freileitung und die straßenbegleitenden Einzelgehöfte sind zusammenhängend als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die 1. Ergänzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Bentzin ist seit August 2013 rechtswirksam. Mit ihr wurden die Sonderbauflächen nördlich angrenzend am vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 die Zweckbestimmung in ein Sonstiges Sondergebiet auf Basis solarer Strahlungsenergie geändert.



Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentzin (Ursprungsplan)



1. Ergänzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentzin

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und gleichzeitig ist auch die Sonderbaufläche für Photovoltaik des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein* Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, da es sich um zwei kumulierende Vorhaben handelt.

1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Im Norden befindet sich der Solarpark Leussin. Im Osten liegt Wohnbebauung als Siedlungssplitter der Ortslage Leussin. Im Südwesten befinden sich Windräder.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 43,38 ha.



Luftbild mit Geltungsbereich; (Quelle: [GeoPortal M-V](#)/ Jan. 2024), bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

1.6. Nutzung des Plangebietes

Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen haben günstige Stromgestehungskosten und können zur Sicherung langfristig bezahlbarer und wettbewerbsfähiger Energiepreise beitragen. Zudem wird die Abhängigkeit des Bundes von ausländischen Energielieferungen weiter reduziert. Das Plangebiet umfasst rd. 43,38 ha, davon sind 42,84 ha Fläche Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage. Damit sind 98,77 % der Gesamtfläche für die Entwicklung des Solarparks vorgesehen.

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen, reflexionsarmen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Zaun und Leitungen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung) bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern und eine 3m Breite Hecke Sichtschutz bieten und zur Eingliederung in die Landschaft beitragen. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 15 - 25°) angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt 2,5 – 3 m, jedoch maximal 4 m und variiert etwas, je nach Topografie. Der Mindestabstand der Module zum Gelände beträgt 0,80 m, damit ist ein ausreichender Lichteinfall und die Entwicklung von Vegetationsstrukturen unter den Modulen gewährleistet. Die Reihenabstände betragen 3 m. Durch eine regelmäßige Mahd und einen ausreichend großen Reihenabstand können somit wertvolle Offenlandgesellschaften und potenzielle Bruthabitate entstehen.

Die Gestelle werden in den vorhandenen unbefestigten Untergrund gerammt. In Abhängigkeit des Baugrundes sind Fundamente voraussichtlich nicht erforderlich. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt.

Die Photovoltaikanlage wird umzäunt. Die Zaunanlage besteht aus Pfosten, die mit einem Abstand von ca. 2 m in den Boden gerammt werden. Hierfür ist kein weiteres Betonfundament notwendig. Zwischen den Pfosten werden Doppelstabmatten 8-6-8 mm eingehängt. Der Zaun hat eine Höhe von 2 m, wobei ein Bodenabstand von 15 cm eingehalten wird, um keine Barriere für Kleinsäuger darzustellen. Die potenzielle Blendwirkung auf den Verkehr und die Ortslage wird im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht und ggf. Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Da im Osten der Anlage unmittelbar Wohnbebauung an den Solarpark angrenzt, wurde eine 7m breite mehrreihige Heckenpflanzung festgesetzt. Im Norden befindet sich eine Baumreihe. Dieser Grünstreifen wird zum Erhalt festgesetzt und berücksichtigt den geschützten Wurzelbereich von 1,5 m der Baumstandorte. Die Zufahrten sind im Bebauungsplan festgesetzt, zwei im Norden und eine im Osten.

Die Freiflächen-PV-Anlage kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden.

1.7. Inhalt der Satzung

Der Bebauungsplan Solarpark *Leussin II* schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Solaranlage für einen Zeitraum von 35 Jahren. Gleichzeitig regelt er die Folgenutzung zur Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung. Kompensationsmaßnahmen sichern die Verträglichkeit des Planvorhabens für Natur- und Umweltschutz, betroffene Arten und das Landschaftsbild.

1.7.1. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet Nutzung erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ SO PV 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, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Art und Zweck der baulichen Nutzung § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB

Das Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage dient der Erzeugung von Elektroenergie aus Sonnenenergie.

Allgemein zulässig ist die Errichtung von:

- *Solarmodulen*
- *für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen*
- *Wechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen*
- *Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung*
- *Zufahrten, Wartungsflächen*
- *Zaunanlagen*
- *Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m*
- *Umspannstation*

1.7.2. Maß der baulichen Nutzung

Damit die Module sich nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände von etwa 3 m vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit in Ansatz gebracht werden. Die tatsächliche Bodenversiegelung beträgt nur einen Bruchteil davon.

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,7 festgesetzt.

1.7.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung mit einer Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze weist einen regulären Abstand von 3 m zur Grenze des Sondergebietes auf. In diesem Abstand soll die Zaunanlage und die Heckeneinfriedung angelegt werden und in den Zufahrtbereichen auch Wege oder Trafoanlagen. Innerhalb der Baugrenze liegen die Solarmodule und die wesentlichen Wege. Einen konkreten Lageplan liefert der Vorhaben- und Erschließungsplan im weiteren Verfahren.

1.7.4. Nebenanlagen

Die Festsetzung für Nebenanlagen dient der Feinsteuerung der Bebaubarkeit des Solarparks. Die Baugrenzen können zum Beispiel durch Zufahrten, Wege und Zäune überschritten werden, während die Modulreihen erst in einem größeren Abstand innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten, Wege, Zäune, die Übergabestation und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

1.7.5. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

Für die Solarmodule wird eine maximale Höhe von 4 m über dem Geländeniveau festgesetzt. Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Stahl bzw. Aluminium. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen, wird ebenfalls auf maximal 4,0 m festgesetzt.

Weiterhin wird auch ein Mindestabstand der Solarmodule über dem Gelände festgesetzt, um eine ausreichende Vegetationsentwicklung unter den Modultischen zu gewährleisten. Dabei spielen Sonneneinstrahlung, Niederschlag und Unterlüftung eine wichtige Rolle.

Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs 3 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes wird wie folgt festgesetzt:

Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.

Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) wird eine maximale Höhe von 4,0 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras ist eine maximale Höhe von 8,0 m zulässig.

Für die Solarmodule wird ein Mindestabstand von der Unterkante der Modultische bis zur Geländeoberfläche von 0,8 m festgesetzt.

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

Der Bebauungsplan setzt Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest, um eine möglichst umweltverträgliche Umsetzung der Solarfreiflächenanlage zu ermöglichen. Die Maßnahmen werden im Rahmen der Umweltprüfung mit Eingriffs- Ausgleichbilanzierung und der artenschutzrechtlichen Betrachtung im weiteren Verfahren ergänzt bzw. ggf. angepasst. Somit können Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter weitestgehend vermieden werden bzw. ausgeglichen werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Grünflächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zwischen den Modulreihen und der mit Modulen bedeckten Fläche und der Einzäunung sind als extensives Grünland zu bewirtschaften.

Artenschutz - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung

Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Mindestabstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m- Abständen Durchlässe vorzusehen.

Grundwassererneuerung

Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen

Anzulegende Erschließungswege, Bedarfsstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

1.7.7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Solarparks ist die Pflanzung einer mehrreihigen Strauchhecke mit Überhältern vorgesehen. Sie dient dem Ausgleich und der Abgrenzung des Solarparks von der direkt angrenzenden Wohnbebauung.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten. Die Laubbäume oder Obstbäume (je 12 - 14 cm StU) bzw Baumheister 150/200 cm sollen alle 15 - 20 m gepflanzt werden. Die Sträucher (60 - 100 cm) sind in 3 Reihen mit einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen.

1.7.8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze steht eine Baumreihe am Straßenrand. Die Baumstandorte sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Erhaltungsgebot Baumreihe § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Baumreihe auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu erhalten. Während der Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen. Der Wurzelbereich (Baumkrone zuzüglich 1,5 m) ist extensiv zu begrünen und von Bebauung freizuhalten.

1.7.9. Zeitliche Befristung

Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 35 Jahren (d.h. ca. 30-jährige Betriebszeit zuzüglich Genehmigungs-, Bau-, Inbetriebnahme- und Rückbauphase) zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und endet 35 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen.

Als Folgenutzung für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgehalten. Die zeitliche Befristung wird als textliche Festsetzung aufgenommen.

Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 35 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Satzungsbeschluss und endet 35 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen.

Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik wird eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

1.7.10. Hinweise

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen ohne konkreten bodenrechtlichen Bezug werden als Hinweise auf die Plansatzung aufgenommen und sind bei der Umsetzung der Maßnahmen für die Entwicklung von Natur- und Landschaft zu berücksichtigen.

Artenschutz

Bauzeitenregelung

Die Baufeldberäumung ist nur außerhalb des Brutzeitraums zulässig. Sie ist somit vom 01.09 bis 28/29.02 durchzuführen. Sollte das Schaffen eines Baufeldes und das Aufstellen der PV-FFA auf der Fläche bis in den März eines Jahres dauern, sind die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln im Baubereich zu vermeiden.

Eine Baufeldberäumung innerhalb der Brutzeit also von März bis Ende August ist nur mit einer begleitenden ökologischen Bauüberwachung (ornithologisches Fachpersonal) zulässig. Bei Beginn der Bauarbeiten nach Februar sind Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, wie das Aufstellen von Flatterbändern oder die Herstellung einer Schwarzbrache (je nach Witterung mind. alle 14 Tage Bodenbearbeitung), um Ansiedlungen von Bodenbrütern zu vermeiden. Vor Baubeginn ist eine abschließende Kontrolle durch eine ökologische Fachkraft durchzuführen.

Mahdzeitenregelung

Sollte eine Mahd vorgesehen sein, so ist die Erstmahd nicht vor dem 15.07 eines jeden Jahres zulässig. Die Flächen um die Wechselrichter können konstant kurzgehalten werden. Bei einer Mahd vor dem 15.07 ist die Einhaltung des Tötungsverbot durch die Einbeziehung von ornithologischem Fachpersonal zu gewährleisten.

1.7.11. Flächenbilanz

Geltungsbereich vB-Plan	43.3786 m²	100 %
Sondergebiet PV	428.434 m ²	98,77 %
Grünflächen/ Maßnahmenfläche	5.353 m ²	1,23 %

1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.8.1. Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördliche und östliche Straße Leussin. Die Einfahrten sind im Bebauungsplan mit Planzeichen festgesetzt. Die Zufahrten werden mit einem Tor gesichert. Der Verkehr an der Dorfstraße Leussin wird nicht beeinträchtigt.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über private Wege mit einer lichten Breite von ca. 5 m. Sie werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Im Bebauungsplan wird eine wasserdurchlässige Bauweise der privaten Erschließungswege festgesetzt, um die Grundwasserneubildung zu sichern.

1.8.2. Ver- und Entsorgung

Nachstehend folgt eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung. Die Ver- und Entsorgung für PV-Freiflächenanlagen spielt eine untergeordnete Rolle:

Trinkwasser

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich, da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kein Schmutzwasser anfällt.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden.

Abfallbeseitigung

Durch das Vorhaben ist kein Siedlungsabfall zu erwarten. Bauabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Elektrische Energie

Der Netzanschlusspunkt für die Erzeugeranlage ist bei der E.DIS bereits reserviert.

Gas

Eine Versorgung mit Gas ist nicht erforderlich.

1.8.3. Brandschutz

Die Gemeinde Bentzin liegt im Zuständigkeitsbereich der Freiwilligen Feuerwehr Tutow. Bei der Erschließung des Plangebietes sind die „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage: unterirdische Löschwasserbehälter, Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder das Trinkwassernetz (Unterflurhydranten oder Überflurhydranten). Vor Baubeginn ist ein objektbezogenes Brandschutzkonzept zu erarbeiten, das u.a. Aussagen zu Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten zum und auf dem Betriebsgelände, Bewegungsflächen), gewaltfreiem Feuerwehrezugang und zur Art und Umfang der Löschwasserversorgung enthält. Die Gewährleistung des Brandschutzes ist durch die Vorhabenträger der Photovoltaik-Freiflächenanlage sicherzustellen. Die entstehenden Kosten sind von den Vorhabenträgern zu übernehmen. Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

1.8.4. Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.8.5. Altlasten/Kampfmittel

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen bzw. Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten und Reste alter Ablagerungen) aufgefunden werden, sind sie umgehend der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

1.8.6. Immissionen

Während der Bauphase kommt es durch den Baustellenverkehr zu zeitlich begrenzten Lärmimmissionen. Während der Betriebsphase sind keine wesentlichen Lärmimmissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung zu erwarten. Im Nahbereich der Anlage können, z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen, betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Es sind Transformatoren zu verwenden, die dem Stand der Technik entsprechen.

Es wird gegenwärtig ein Blendgutachten erstellt. Sollte es zu schädlichen Blendeinwirkungen kommen, werden Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Das Gutachten liegt zum Entwurf vor.

1.8.7. Boden und Wasserschutz

Durch den temporären Entzug der Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Nitratreduktion zu erwarten, die positive Auswirkungen auf die Grundwasserqualität haben kann. Durch die Extensivierung der Flächen wird das Bodenleben aufgrund höherer mikrobiologischer Prozesse aktiviert. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche eintreten,

von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung profitiert werden kann. Die Bodenzahlen im Plangebiet liegen im Mittel im Bereich 31. Die generalisierte Bodenart ist als Geschiebelehm-Sand-Mosaik klassifiziert.

Durch eine Verschattung des Bodens durch Modultische oder Vegetation kommt es zu einer verminderten Verdunstung von Wasser. Das Wasser kann besser im Boden gehalten werden. Das Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort versickern und steht für die Grundwasserneubildung oder als pflanzenverfügbare Lebensgrundlage weiterhin zur Verfügung.

Nähere Aussagen zum Boden und Wasser werden im Umweltbericht getroffen.

1.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

1.9.1. Artenschutzfachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs.1 BNatSchG, Abs. 5 (Satz 1 bis 5) mit Art. 5 VS-RL und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Dabei werden die Verbotstatbestände für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie für alle europäischen Vogelarten ermittelt. Die Plangebietsfläche wurde als Sandacker (ACS) kartiert. 2022 fand eine Brutvogelkartierung statt, die Ergebnisse werden zusammen mit dem Artenschutzfachbeitrag im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes berücksichtigt und sind Bestandteil der Entwurfsunterlagen.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind bereits als Festsetzung oder Hinweis auf die Plansatzung des Bebauungsplanes aufgenommen:

a) Minimierung der Barrierewirkung

Um eine Barrierewirkung der Anlage zu vermeiden und die Biotopstrukturen innerhalb der Anlage für die Kleinsäuger zugänglich zu machen wird folgende Festsetzung getroffen:

Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung

Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Mindestabstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m- Abständen Durchlässe vorzusehen.

b) Bauzeitenregelung

Durch eine Bauzeitenregelung kann eine potenzielle Tötung von Individuen und Zerstörung von Bruthabitaten verhindert werden. Die Bauzeitenregelung umfasst folgende Maßnahmen, sie werden im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen:

Bauzeitenregelung

Die Baufeldberäumung ist nur außerhalb des Brutzeitraums zulässig. Sie ist somit vom 01.09 bis 28/29.02 durchzuführen. Sollte das Schaffen eines Baufeldes und das Aufstellen der PV-FFA auf der Fläche bis in den März eines Jahres dauern, sind die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln im Baubereich zu vermeiden.

Eine Baufeldberäumung innerhalb der Brutzeit, also von März bis Ende August, ist nur mit einer begleitenden ökologischen Bauüberwachung (ornithologisches Fachpersonal) zulässig. Bei Beginn der Bauarbeiten nach Februar sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, wie das Aufstellen von Flatterbändern oder die Herstellung einer Schwarzbrache (je nach Witterung mind. alle 14 Tage Bodenbearbeitung), um Ansiedlungen von Bodenbrütern zu vermeiden. Vor Baubeginn ist eine abschließende Kontrolle durch eine ökologische Fachkraft durchzuführen.

c) Mahdzeitenregelung

Es werden extensive Grünflächen im Plangebiet entstehen, ein Ansiedeln von Brutvögeln kann nicht ausgeschlossen werden, bzw. ist erwünscht. Um eine Tötung der Individuen oder eine Zerstörung von Brutstätten zu verhindern, werden Mahdzeiten als Vermeidungsmaßnahme festgelegt und als Hinweis auf die Plansatzung aufgenommen:

Mahdzeitenregelung

Sollte eine Mahd vorgesehen sein, so ist die Erstmahd nicht vor dem 15.07 eines jeden Jahres zulässig. Die Flächen um die Wechselrichter können konstant kurzgehalten werden. Bei einer Mahd vor dem 15.07 ist eine Vermeidung des Tötungsverbotes durch die Einbeziehung von ornithologischem Fachpersonal zu gewährleisten.

1.9.2. Landschaftsbild

Das Gebiet ist geprägt von landwirtschaftlichen Fläche und dörflichen Strukturen. Eine Prägung des Landschaftsbildes durch Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien liegt ebenfalls vor, durch die nördlich angrenzende Photovoltaikanlage und die südlich des Gebietes liegenden Windräder.

1.9.3. Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Nach dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden sich innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Norden entlang der Straße Leussin liegen zwei gesetzlich geschützte naturnahe Feldhecken (DEM10087 und DEM10090).

Die Hecke mit Überhältern erstreckt sich im Norden der Straße. Eine Beeinträchtigung durch den Baustellenverkehr ist durch entsprechende Rücksicht und Vermeidungsmaßnahmen zu gewährleisten, damit durch den Solarpark keine Beeinträchtigung auf die gesetzlich geschützten Biotope zu erwarten ist.



Luftbild mit gesetzlich geschützten Biotopen; (Quelle: [GeoPortal M-V/](#) Jan. 2024)

1.9.4. Schutzgebiete

Im Folgenden werden die Auswirkung auf Schutzgebiete geprüft:

- *Naturschutzgebiete*

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet Peenetal von Salem bis Jarmen** liegt in rd. 720 m Entfernung und erstreckt sich entlang des Peenetals.

- *Nationalparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Landschaftsschutzgebiete*

Das nächstgelegene **Landschaftsschutzgebiet Unteres Peenetal** liegt in rd. 720 m Entfernung und erstreckt sich entlang des Peenetals.

- *Biosphärenreservate*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturparke*

Im Norden grenzt der Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“ an das Plangebiet an.

- *Naturdenkmale*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile*

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- *Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Gewässerschutzstreifens.

- *Trinkwasserschutz*

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes MV_WSG_2045_05 Bentzin Schutzzone III. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000:*

Europäische Vogelschutzgebiete:

Im Norden im Bereich des Bentziner Forstes und im Osten entlang der Peene liegt das **Vogelschutzgebiet DE_2147-401 Peenetallandschaft** in rd. 720 m Entfernung.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

Das nächstgelegene **Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE_2045-302 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See** liegt in einer Entfernung von rd. 720 m und erstreckt sich entlang des Peenetals.

1.9.5. Baum-, Wald- und Alleenschutz

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe entlang der Erschließungsstraße. Diese ist als Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Grünfläche umfasst ebenso die geschützten Wurzelbereiche der Baumreihe, sodass durch den geplanten PV-FFA-Park Auswirkungen auf dem Baumbestand zu erwarten sind. Im Rahmen der Baustelleneinrichtung ist Vorsorge des Baumschutzes zu tragen.

1.9.6. Klima

Anlagenbedingt kommt es zu einer Beschattung des Areals mit Solarmodulen, die zu einer Änderung des Mikroklimas führen. Jedoch wird sich auch ganzjährig eine geschlossene Vegetationsdecke ausbilden. Trotz der Veränderung des Mikroklimas durch die Beschattung, kommt es zu einer Aufwertung der klimatischen Verhältnisse. Bei geschlossener Vegetationsdecke wird ein Teil des Lichtes aufgefangen und zudem ein Teil des Bodens verschattet. Die Sonnenstrahlung dringt nur noch teilweise zum Boden vor. Die Erhitzung des Bodens und somit der näheren Umgebung ist geringer bei geschlossener Pflanzendecke als bei einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, wo die Bodendecke nutzungsbedingt in gewissen Monaten frei liegt. Beim Betrieb von PV-Modulen kommt es zu einem Aufheizen der Module. Dabei sind die Hersteller bemüht diese so gering wie möglich zu halten. Im Gegensatz zu Dachanlagen weisen PV-FFA eine bessere Hinterlüftung auf, so dass sich diese nicht so stark erhitzen. Die Auswirkungen betreffen ausschließlich das Mikroklima in minimaler Weise.

Die Umnutzung von Ackerfläche zu Grünland ohne regelmäßigen Umbruch kann zum Einlagern von mehr klimaaktivem CO₂ führen. Zusätzlich führt die Bereitstellung von Solarenergie indirekt zu einer Abnahme der Energiegewinnung unter Einsatz fossiler Brennstoffe und somit zu einer Verringerung der Emissionen von CO₂. Die geplante Photovoltaikanlage leistet damit einen Beitrag zum politisch angestrebten und notwendigen Ausbau regenerativer Energien.

1. 10 Alternativenprüfung

Die Prüfung alternativer Standorte wird zunächst durch Flächenzugriff (Eigentümerschaft), Lage nach Entwicklungsmöglichkeiten und Qualität (Schutzwert der Fläche) bestimmt. Das Gebiet des Bebauungsplans befindet sich bereits in einer Kulturlandschaft, die durch regenerative Energien geprägt ist, da sowohl ein PV-Park als auch Windräder an das Plangebiet angrenzen. Nicht nur das Landschaftsbild ist vorgeprägt auch die Akzeptanz in der Bevölkerung ist bei einer Erweiterungsfläche größer als bei einer Neuplanung.

Die Gemeinde Bentzin hat derzeit mehrere Bauleitplanverfahren für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Bearbeitung. Auf städtebaulich-konzeptioneller Ebene empfiehlt sich die Auseinandersetzung mit Flächenalternativen. Eine Alternativenprüfung für PV-Anlagen im gesamten Gemeindegebiet wird Bestandteil des Flächennutzungsplanes, da hier eine übergeordnete großräumige Betrachtung erfolgen kann.

1. 11 Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Bentzin hat in ihrer Sitzung am 19.12.2022 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Solarpark *Leussin II* für den Ortsteil Leussin gefasst und das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Mit der re.venture GmbH wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Der Gemeinde Bentzin entstehen aus der Maßnahme keine Kosten.

Der Durchführungsvertrag regelt im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan die Zulässigkeit des Solarparks im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

In dem Durchführungsvertrag wird der Gegenstand des Planverfahrens festgehalten. Dabei werden die Flurstücke und die Eigentumsverhältnisse dargestellt. Die Bestandteile des Vertrages werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, inklusive Planzeichnung, Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Das Vorhaben wird gemäß dem Sachstand der Planung beschrieben. Im Durchführungsvertrag wird die Zulässigkeit des Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage auf 35 Jahre festgeschrieben. Als Folgenutzung tritt eine landwirtschaftliche Nutzung in Kraft. Es werden Regelungen zur Rückbauverpflichtung aufgenommen, dass bis zum Fristende jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstands-

los zu entfernen sind. Im Durchführungsvertrag wird die konkrete Dimensionierung und Einrichtung der Solarmodule beschrieben, wie sie entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässig sind.

Hier werden auch die Themen Erschließungs- und Wege, Ausgestaltung der Löschwasserversorgung sowie naturschutzrechtliche, artenschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Maßnahmen fixiert.

Der Durchführungsvertrag sichert die tatsächliche Umsetzung des Bauvorhabens sowie der dadurch ausgelösten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bentzin, den

Bürgermeisterin Grit Gawrich