

**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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12**  
**\*Solarpark im Peenetal am Teufelsstein\***

für das Gebiet östlich von Neu Plestlin,  
nördlich von Bentzin und südlich des unteren Peenetals

**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 .....	12
1.6. Nutzung des Plangebietes .....	13
1.7. Inhalt der Satzung.....	14
1.7.1. Art der baulichen Nutzung.....	14
1.7.2. Maß der baulichen Nutzung .....	15
1.7.3. Überbaubare Grundstücksfläche.....	15
1.7.4. Nebenanlagen .....	15
1.7.5. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen.....	16
1.7.6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	16
1.7.7. Zeitliche Befristung .....	17
1.7.8. Hinweise .....	17
1.7.9. Flächenbilanz.....	18
1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	18
1.8.1. Erschließung.....	18
1.8.2. Ver- und Entsorgung.....	18
1.8.3. Brandschutz.....	19
1.8.4. Denkmalschutz .....	19
1.8.5. Altlasten/Kampfmittel .....	20
1.8.6. Immissionen.....	20
1.8.7. Boden und Wasserschutz .....	20

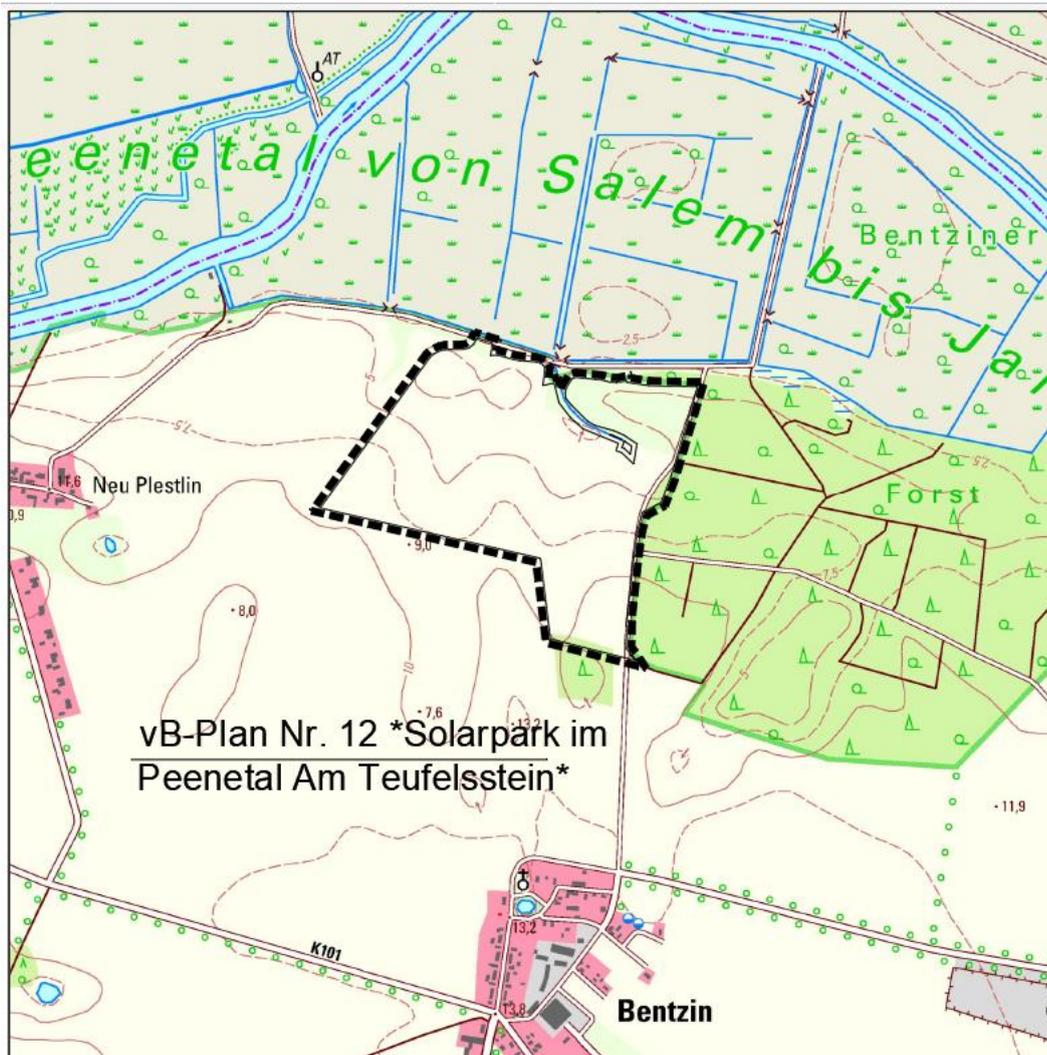
1.9	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	21
1.9.1.	Artenschutzfachbeitrag .....	21
1.9.2.	Landschaftsbild.....	22
1.9.3.	Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope.....	22
1.9.4.	Schutzgebiete .....	23
1.9.6.	Klima.....	25
1.10	Alternativenprüfung.....	25
1.11	Durchführung der Maßnahme .....	26

## Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen nördlich von Bentzin und südlich des Peenetales.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 348, 349/1, 423, 424, 425, 426 und 441 der Flur 1 der Gemarkung Bentzin und die Flurstücke 26 und 28 der Flur 3 der Gemarkung Plestlin. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst somit ca. 55,92 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 im Peenetal am Teufelsstein 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 umfassende For-

derungen nach 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, CO<sub>2</sub> 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.

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 24.05.2023 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. Konventionelle Energieträger sollen kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie und Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen 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 anderen negativen 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 definiert. 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 für PV-Freiflächenanlagen 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, im räumlichen Zusammenhang mit vorhandenen baulichen Anlagen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 \*Solarpark im Peenetal am Teufelsstein\* 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. 12 \*Solarpark im Peenetal am Teufelsstein\* 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 sowie im Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Bodenwerte zwischen 11 und 34 Bodenpunkten auf (durchschnittlich ca. 22 Punkte).

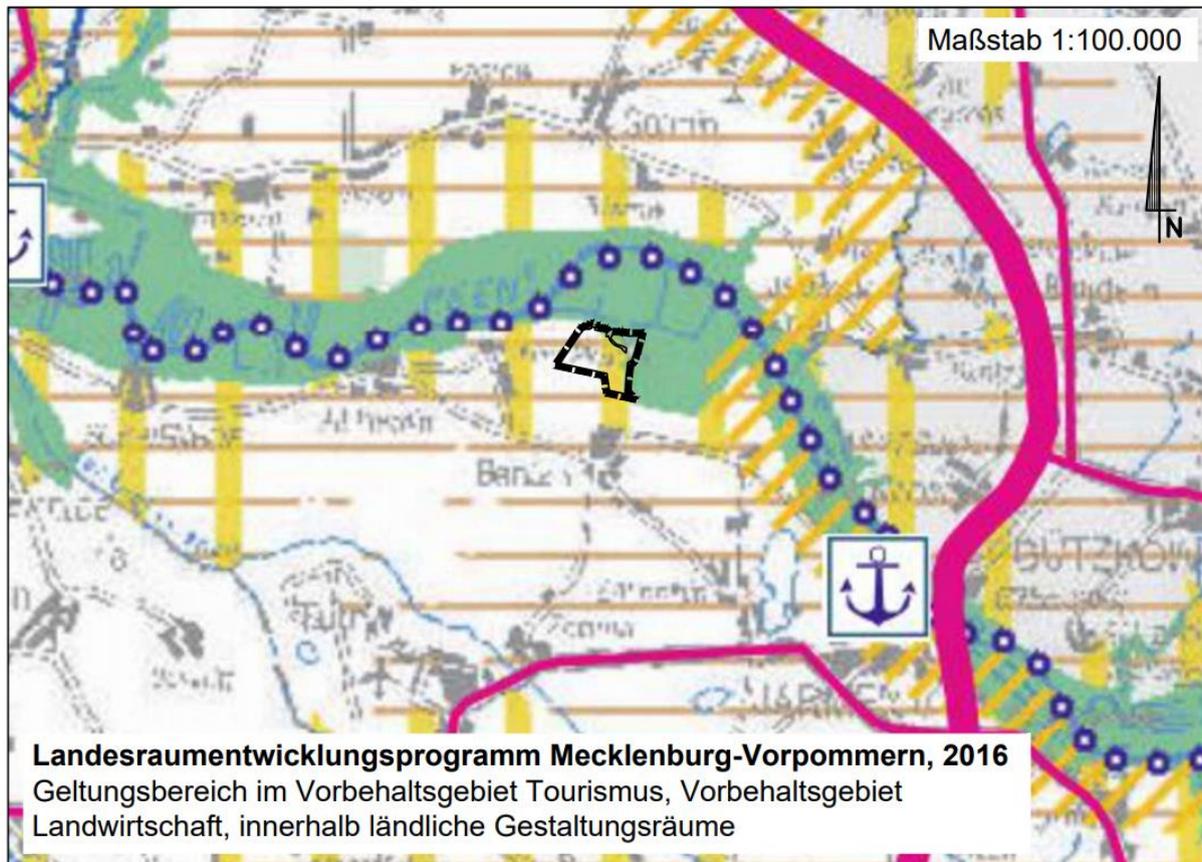
Laut Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegt das Plangebiet im Kernbereich landschaftlicher Freiräume in der Funktionsbewertung mit der Wertstufe 3 von 4 und in der Größenbewertung mit der Wertstufe 3 von 4. Hochwassergefährdete Bereiche einschl. hochwassergefährdete Küstenschutzgebiete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

Flächen zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft sind lediglich in einem kleinen Teilbereich betroffen.

### **Landesraumentwicklungsprogramm (LEP)**

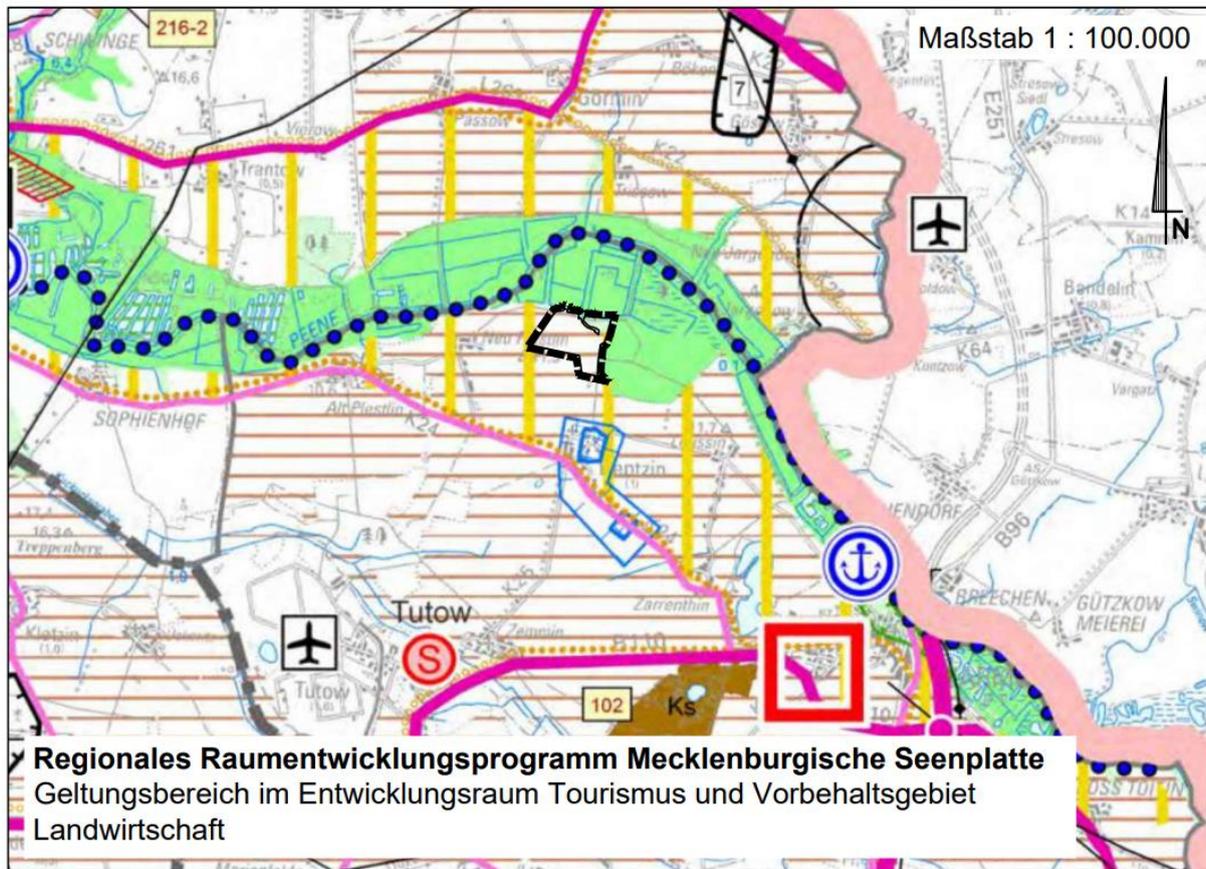
Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V Juni 2016 wird im Abschnitt 5.3 in den Absätzen 1, 4 und 9 die Zielstellung zur Energiewende dargestellt.

Das Projekt leistet seinen Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien mit einer Stromerzeugung von ca. 50 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.



### **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.



### Einzelfallprüfung

Wie bereits dargestellt ist der Vorhabenstandort bisher landwirtschaftlich genutzt worden. Dabei liegt der Boden qualitativ bei durchschnittlichen Bodenpunkten von 22 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 und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes geleistet. Deshalb 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, sodass eine landwirtschaftliche Verwertung nicht im vollen Umfang möglich ist und vergleichbare alternative Flächen höhere Bodenpunkte aufweisen.

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, wobei zeitgleich auf die Sonderstellung sogenannter Agri-PV Anlagen hingewiesen wurde. 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, unterstreichend 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.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und gleichzeitig ist auch die Sonderbaufläche für Photovoltaik des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 \*Solarpark Leussin II\* Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, da es sich um zwei kumulierende Vorhaben handelt.

#### **1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes**

Der Großteil des Plangebiets wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Von Norden führt ein Graben ins Plangebiet. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes bis zu diesem Graben wird als

Weidefläche genutzt und stellt Dauergrünland dar. Im Norden liegen die breiten Uferflächen und Vernässungsbereiche des Peenetales, im Osten und teilweise südlich grenzen Waldflächen an das Plangebiet an. Im Westen befindet sich das Großsteingrab „Teufelsstein“  
Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 55,92 ha. Im Norden und im Osten führen Wirtschaftswege entlang.



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. 55,92 ha, davon sind 45,72 ha Fläche Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage. Damit sind 81,76 % der Gesamtfläche für die Entwicklung des Solarparks vorgesehen. Die nordöstliche Weidefläche wird als Grünfläche festgesetzt. Das Gebiet liegt innerhalb von Natura 2000 Gebieten und stellt durch die bestehenden Biotopstrukturen Graben, Gehölze, und Weidefläche wertvolle Biotopstrukturen dar. Dies zeigen bereits erste Kartierergebnisse der Brutvögel, die

Artenvielfalt und Brutdichte ist in diesem Bereich deutlich höher als auf der intensiv genutzten Ackerfläche. Die Fläche bleibt als Grünfläche erhalten.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage 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 genügend Raum für 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 Erschließung des Solarparks erfolgt über den Wirtschaftsweg im Osten des Plangebietes. Die Freiflächen-PV-Anlage kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden.

## **1.7. Inhalt der Satzung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 \*Solarpark im Peenetal am Teufelsstein\* 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. 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 in der Anbauverbotszone, hier können die Baugrenzen 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 zum Beispiel 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 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. 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.*

#### **1.7.8. 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 Vergrämnungsmaßnahmen 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 Einbeziehung von ornithologischem Fachpersonal zu gewährleisten.*

#### Naturpark

*Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks "Flusslandschaft Peenetal" (NP\_8).*

### 1.7.9. Flächenbilanz

<b>Geltungsbereich vB-Plan</b>	<b>559.174 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Sondergebiet PV	457.211 m <sup>2</sup>	81,76 %
Grünflächen	92.456 m <sup>2</sup>	6,53 %
Wald	6.293 m <sup>2</sup>	1,13 %
Verkehrsfläche	3.214 m <sup>2</sup>	0,58 %

### 1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes

#### 1.8.1. Erschließung

##### *Äußere Erschließung*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Zuwegung vom östlich angrenzenden Wirtschaftsweg, der Richtung Süden nach Bentzin führt. Die Zufahrten werden mit einem Tor gesichert.

##### *Innere Erschließung*

Die innere Erschließung erfolgt über Wartungswege mit einer lichten Breite von ca. 5 m. Sie werden im Vorhaben und Erschließungsplan dargestellt. Im Bebauungsplan wird eine wasser-durchlässige 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. Die 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, dass 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 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.

#### **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 22. Laut der GK50 liegen auf der Fläche Bentzin am Teuffelsstein im Westbereich Geschiebemergel und im Ostbereich Sanderflächen mit sandig lehmiger Parabraunerde. 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 Sondergebietsfläche wurde als Sandacker (ACS) kartiert, während die festgesetzten Grünflächen im Plangebiet als Intensivgrünland auf Moorstandorten (GIO) und in kleineren Bereichen als aufgelassenes Frischgrünland (GMB) kartiert wurde. 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 Hinweise 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 Vergrümmungsmaßnahmen 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 Strukturen, Waldflächen und den Feuchtgebieten des Peenetales sowie vereinzelt Gehölzstrukturen. Im Süden und Westen liegen die Ortslagen Bentzin und Neu Plestlin mit dörflichem Charakter. Insgesamt wird das Landschaftsbild als vielfältig und wertvoll gesehen, weitere Untersuchungen zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht vorgenommen. Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie Windparks werden durch den gesetzlich vorgeschriebenen Ausbau der erneuerbaren Energien zukünftig fester Bestandteil unserer Kulturlandschaft.

### **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 Nordosten grenzt ein naturnahes Feldgehölz (DEM09797) an das Plangebiet an.

Das Gehölz besteht aus Pappeln, Eichen und Weiden und zeichnet sich durch eine extreme Hangneigung aus. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten, da das Biotop außerhalb des Plangebietes liegt und der angrenzende Grünbereich im Plangebiet selbst erhalten bleibt. Durch die östliche Erschließung des Solarparks werden Eingriffe auf die angrenzenden nördlich des Gebietes liegenden Biotope vermieden.



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

#### 1.9.4. Schutzgebiete

Im Folgenden werden die Auswirkung auf Schutzgebiete geprüft:

- *Naturschutzgebiete*

Das **Naturschutzgebiet Peenetal von Salem bis Jarmen** grenzt im Norden und im Osten unmittelbar an das Plangebiet an. Die Auswirkungen auf die Schutzziele des NSGs werden im Umweltbericht geprüft.

- *Nationalparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Landschaftsschutzgebiete*

Das **Landschaftsschutzgebiet Unteres Peenetal** grenzt im Norden und im Osten unmittelbar an das Plangebiet an. Die Auswirkungen auf die Schutzziele des LSGs werden im Umweltbericht geprüft.

- *Biosphärenreservate*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturparke*

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Flusslandschaft Peenetal“. Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Schutztiteln der Verordnung sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

- *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*

Das Wasserschutzgebiete MV\_WSG\_2045\_05 Bentzin Schutzzone III beginnt im Süden des Plangebiets. Die Regelungen und Festsetzungen der Verordnung sind zu berücksichtigen. Auswirkungen sind durch das Planvorhaben jedoch nicht zu erwarten.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000:*

Die Verträglichkeit mit den Schutzziele und Funktionen der Natura 2000- Gebiete wird im weiteren Verfahren geprüft.

*Europäische Vogelschutzgebiete:*

Im Norden und im Osten grenzt das **Vogelschutzgebiet DE\_2147-401 Peenetallandschaft** direkt an das Plangebiet an. Teilweise liegen die nördlichen und östlichen Wiesenflächen des Plangebietes noch innerhalb des Vogelschutzgebietes.

*Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:*

Das **Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE\_2045-302 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See** grenzt ebenfalls im Norden an das Plangebiet an und umfasst die Grünlandbereiche des Plangebietes. Im Gegensatz zum Vogelschutzgebiet gehören die östlich angrenzenden Waldflächen nicht mehr zum GGB-Schutzgebiet.

#### **1.9.5. Baum-, Wald- und Alleenschutz**

In den Randbereichen des Sondergebiets PV befinden sich Einzelbäume und Gehölzgruppen. Sie liegen jedoch nicht innerhalb der überbaubaren Fläche, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

#### **1.9.6. Klima**

Anlagenbedingt kommt es zu einer Beschattung des Areals mit Solarmodulen, die zu einer Änderung des Mikroklimas führen kann. 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 CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>. 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.

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 24.05.2023 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 \*Solarpark im Peenetal am Teufelsstein\* 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 rückstandslos zu entfernen sind.

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

Hier werden auch die Themen Erschließungs- und Wartungswege, 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