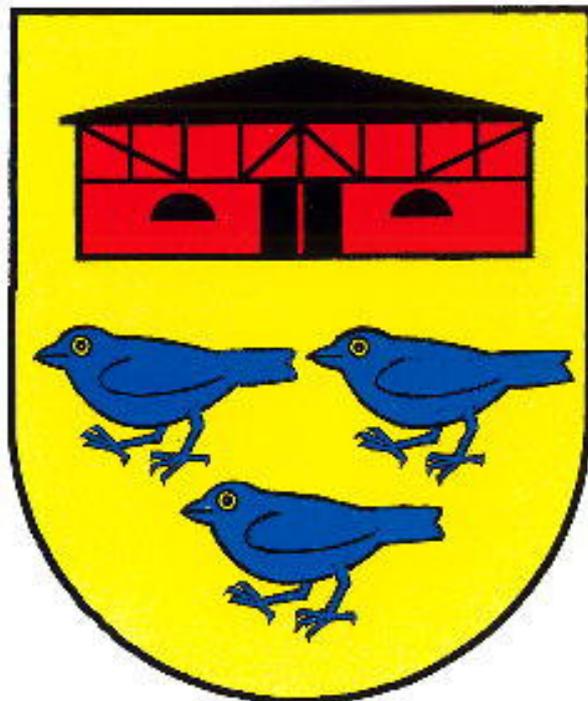


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13  
der Gemeinde Fincken  
„Sondergebiet Solarenergie Am Bahnhof“**

**Begründung**

**Vorentwurf**

17.09.2024



## **Impressum**

<b>Vorhaben:</b>	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 „Sondergebiet Solarenergie Am Bahnhof“; Fincken
<b>Plangeber:</b>	Gemeinde Fincken Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz
<b>Plandatum:</b>	11.09.2024
<b>Stand der Begründung:</b>	17.09.2024
<b>Vorhabenträger:</b>	Vario green energy Concept GmbH Helmuth-Bächle-Str. 40 72135 Dettenhausen
<b>Planverfasser:</b>	Ingenieurbüro Pawlik Schloßstraße 37 04886 Arzberg

## Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG .....	5
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets .....	5
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung .....	7
1.3	Öffentliches Interesse .....	8
2	AUSGANGSSITUATION .....	9
2.1	Stadträumliche Einbindung .....	9
2.2	Bebauung und Nutzung .....	9
2.3	Erschließung / Verkehrsflächen .....	9
2.4	Ver- und Entsorgung .....	9
2.4.1	Elektrizität .....	9
2.4.2	Telekommunikation .....	10
2.4.3	Gas .....	10
2.4.4	Löschwasser .....	10
2.4.5	Trinkwasser .....	10
2.4.6	Abwasser .....	10
2.4.7	Regenwasser .....	10
2.5	Eigentumsverhältnisse .....	10
3	PLANUNGSBINDUNGEN .....	11
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	11
3.2	Landes- und Regionalplanung .....	11
3.3	Zielabweichungsverfahren .....	12
4	PLANUNGSKONZEPT .....	18
4.1	Ziele und Zwecke der Planung .....	18
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	19
4.3	Befristete PV-Nutzung und Anschlussnutzung .....	19
5	UMWELTBERICHT .....	19
5.1	Schutzgut Mensch .....	19
5.1.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen .....	19
5.1.2	Verkehr .....	20
5.1.3	Ver- und Entsorgung .....	20
5.1.4	Wirkungen der Photovoltaikanlage .....	20
5.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft .....	23

5.2.1	Flora und Fauna .....	23
5.2.2	Landschaftsbild .....	23
5.3	Schutzgut Boden .....	24
5.4	Schutzgut Wasser.....	24
5.5	Schutzgut Klima/Luft.....	25
5.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	25
6	PLANINHALT.....	25
6.1	Nutzung der Baugrundstücke .....	25
6.1.1	Art der Nutzung .....	25
6.1.2	Maß der Nutzung.....	26
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	27
6.1.4	Baugrenze .....	27
6.2	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind .....	27
6.3	Verkehrsflächen .....	27
6.3.1	Innere Verkehrsflächen .....	27
6.3.2	Äußere Verkehrsflächen .....	27
6.4	Versorgungsanlagen.....	28
6.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	28
6.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	28
6.7	Grünordnerische Festsetzungen .....	29
6.8	Hinweise.....	30
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	31
7.1	Kosten und Finanzierung .....	31
7.2	Städtebauliche Bilanz.....	31
8	VERFAHREN .....	32
9	RECHTSGRUNDLAGEN .....	33
10	ABKÜRZUNGEN.....	34

# **1 EINFÜHRUNG**

## **Allgemeine Informationen zum Vorhaben**

Der Vorhabenträger, die Vario green energy Concept GmbH, möchte süd-westlich der Gemeinde Fincken, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, und nord-östlich von dem Gemeindeteil Knüppeldamm eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage oder PVA) errichten. Im Plangebiet wird für die Errichtung der PV-Anlage ein Sondergebiet Solarenergie ausgewiesen.

Die vorliegende Fläche ist derzeit nicht nach EEG vergütungsfähig. Der erzeugte Strom wird über einen Stromliefervertrag (PPA) frei verkauft. Das EEG räumt den Bundesländern die Möglichkeit ein, landwirtschaftliche Flächen in „benachteiligten Gebieten“ für die EEG-Vergütung freizugeben. In einigen Bundesländern wird diese Länderöffnungsklausel bereits genutzt. Sollte Mecklenburg-Vorpommern diesem Beispiel folgen, ist eine EEG-Vergütung für diese Fläche ebenfalls denkbar. Die vorliegende Fläche gehört zu den benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten gemäß Richtlinie 86/465/EWG.

Eine Photovoltaikanlage ist eine einfache bauliche Anlage, die zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht dient. Die wesentlichen Anlagenbauteile sind die Module, die Wechselrichter, die aus dem von den Modulen generierten Gleichstrom Wechselstrom machen. Weitere Bauteile sind der Transformator, der die Spannung des produzierten Stroms ändert, elektrische Kabel, Generatoranschlusskästen (GAK) sowie die Übergabestation.

Die Module werden in sogenannten Strings (elektrisch in Reihe geschaltete Modulgruppen) zusammengefasst und in den GAKs gesammelt. Der produzierte Strom wird von den GAKs zu den Wechselrichtern geleitet, dort in Wechselstrom umgewandelt und ggf. hoch transformiert. Der Strom wird an einer Übergabestation in das öffentliche Elektrizitätsnetz eingespeist und gezählt.

Auf dem Markt sind 3 Gruppen von Modulen verbreitet – monokristalline Module, polykristalline Module und Dünnschichtmodule (Siliziumfrei).

Für das hier geplante Vorhaben ist es vorgesehen, die Module auf einer Konstruktion in flachem Winkel (15°-25°) aufzuständern. Die Verankerung erfolgt mittels Rammung im Erdreich.

### **1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets**

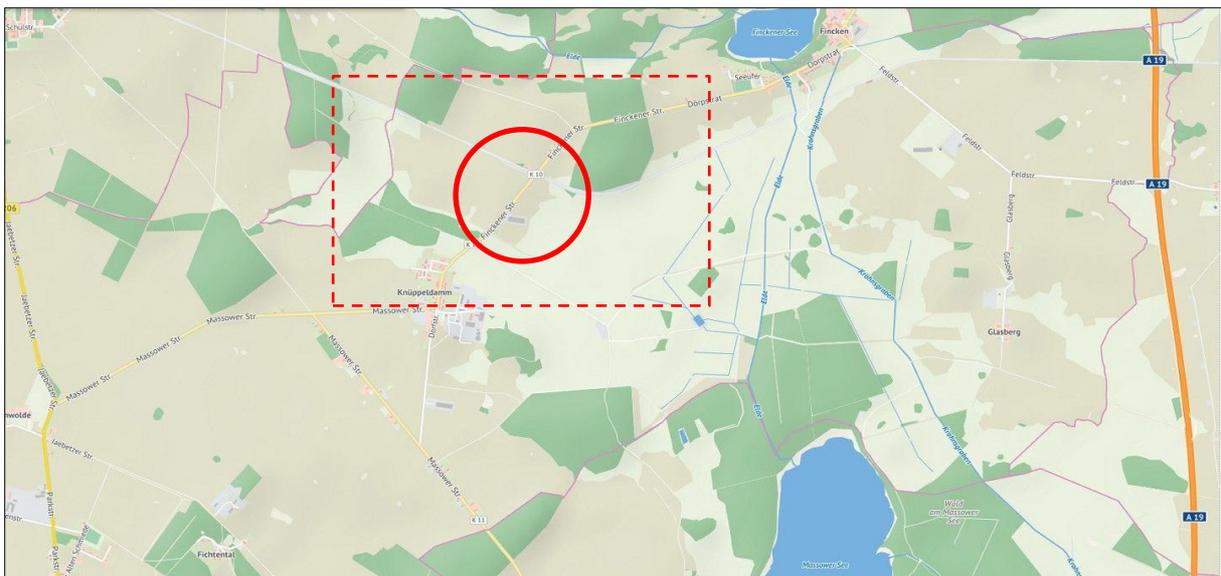
Die Gemeinde Fincken liegt im mittleren Süden des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Kreis „Mecklenburgische Seenplatte“.

Das Plangebiet befindet sich süd-westlich von Fincken. Es schließt südlich an die stillgelegte Bahnstrecke Ganzlin-Röbel an und erstreckt sich entlang der Finckener Straße (Verbindungsstraße Fincken-Knüppeldamm).

Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich Fincken mit seinen eingemeindeten Orten zu einem Gebiet mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Fincken hat ca. 500 Einwohner.

Das Plangebiet unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Das Flurstück 45 hat als Ackerland den durchschnittlichen Bodenwert von 30. Die Angaben erfolgten auf der Grundlage: <https://geoport-ik-mse.de>.

Der Geltungsbereich ist ca. 60.786 m<sup>2</sup> groß. Er umfasst einen Teil das Flurstücks 45 nord-westlich der Straße von Fincken nach Knüppeldamm am Bahnhof im Flur 1 der Gemarkung Knüppeldamm.



Quelle: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte



Quelle Karte: Autocad Geo (Vexcel Imaging; 2022 TomTom; 2022 Microsoft Corporation)



Quelle: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte

Die Zufahrt erfolgt von Fincken aus über die Finckener Straße bzw. vom Ortsteil Knüppeldamm aus über die Dorfstraße.

Es werden rund 53.974 m<sup>2</sup> als Sondergebiet Solarenergie festgesetzt.

Bahnstrecken und Autobahnen gelten gemäß EEG als benachteiligte Gebiete und sind daher vergütungsfähig. Das Plangebiet liegt nicht in einem solchen vergütungsfähigen Bereich (200 m).

Die Höhenlage des Plangebiets variiert zwischen ca. 79,0 m und 83,0 m NHN<sup>1</sup>.

## 1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

### Anlass der Planaufstellung

Der Vorhabenträger, die Vario green energy Concept GmbH, beabsichtigt auf der Fläche eine Photovoltaikanlage zu errichten. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ist Teil der Energie- und Klimapolitik der Bundesrepublik Deutschland. Erklärtes Ziel ist, den Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Energiemix der Bundesrepublik Deutschland bis 2050 auf mind. 80% des Strombedarfs zu steigern (Energiekonzept der Bundesregierung 2010/2011), der „European Green Deal“ setzt die vollständige Klimaneutralität des Energiesystems bis 2050 als Ziel. Für 2030 setzt das EEG 2021 (Erneuerbare-Energien-Gesetz) das Ziel auf 65% Stromerzeugung aus regenerativen Energien. Gleichzeitig steuert der Gesetzgeber den Landschaftsverbrauch durch die Festlegungen im EEG, in der die Flächen, die vergütungsfähig sind, auf bereits beeinträchtigte Landschaftsteile (Konversionsflächen, bereits versiegelte Flächen, Flächen entlang von Autobahnen und Bahnstrecken) lenkt.

<sup>1</sup> Quelle: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte

Die derzeitige politische und wirtschaftliche Situation verstärkt den Handlungsdruck. Mit der EEG-Novelle 2023 wird das Ziel der mindestens 80-prozentigen Deckung des Strombedarfes durch regenerative Energien bis 2030 durch die Bundesregierung anvisiert.

Seitens des Vorhabenträgers wurde an die Gemeinde Fincken herangetreten und um Schaffung von Baurecht zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf diesem Gelände gebeten. Die Gemeinde ist diesem Ersuchen nachgekommen und hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

### Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im bauordnungsrechtlichen Sinne ist die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage genehmigungspflichtig. Da sich das Plangebiet derzeit im Außenbereich befindet, ist eine Photovoltaikanlage jedoch nicht genehmigungsfähig. Somit ist eine qualifizierte Beplanung des Vorhabengebiets nach Baurecht erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets entsprechend §1 Abs.3 und 5 BauGB erreicht werden. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die großflächige Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung geschaffen werden.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nachgekommen.

### **1.3 Öffentliches Interesse**

Aufgrund der Notwendigkeit dem Klimawandel entgegenzutreten und die Bundesrepublik unabhängiger von fremden Energieträgern zu machen, wird der Schaffung von erneuerbaren Energiequellen per Gesetz ein **überragendes öffentliches Interesse** festgeschrieben.

Dies wird im EEG mit Stand vom 20.07.2022 wie folgt formuliert:

### **§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien**

*Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.*

## **2 AUSGANGSSITUATION**

### **2.1 Stadträumliche Einbindung**

Das Plangebiet befindet sich ca. 1500 m vom Fincken und ca. 600 m von Knüppeldamm entfernt. Nördlich an das Plangebiet anschließend befindet sich ein Wohngrundstück mit einem Wohnhaus (ehemals Bahnhof von Knüppeldamm) ca. 35 m von der Plangebietsgrenze entfernt und ein weiteres in einer Entfernung von ca. 200 m in gleicher Richtung.

Damit besteht kein direkter städtebaulicher Bezug zur Ortslage von Fincken und Knüppeldamm.

### **2.2 Bebauung und Nutzung**

Das Plangebiet unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Fläche soll zukünftig mit einer GRZ von 0,7 als PV-Kraftwerk genutzt werden.

Die Flächen des festzusetzenden Sondergebiets wurden bisher jährlich umgebrochen und mit wechselnden Kulturen bestellt.

### **2.3 Erschließung / Verkehrsflächen**

Der Geltungsbereich ist von Norden über die Verbindungsstraße Fincken-Knüppeldamm erreichbar.

### **2.4 Ver- und Entsorgung**

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung liegen noch keine genauen/vollständigen Informationen zu Ver- und Entsorgungsleitungen vor.

#### **2.4.1 Elektrizität**

Zum derzeitigen Planungsstand liegen noch keine Angaben zu vorhandenen Elektroleitungen vor.

Für die Einspeisung des produzierten Stroms in das öffentliche Netz wird vom Investor eine Trasse zu einem geeigneten Einspeisepunkt hergestellt. Dies erfolgt separat und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.

### **2.4.2 Telekommunikation**

Zur Datenübermittlung ist ein Telefonanschluss sinnvoll, jedoch nicht zwingend erforderlich.

Telekommunikationsleitungen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

### **2.4.3 Gas**

Ein Gasanschluss wird für das Vorhaben nicht benötigt.

Bisher sind im Plangebiet keine Gasleitungen bekannt.

### **2.4.4 Löschwasser**

Löschwasserentnahmestellen sind im Bereich der Planung nicht bekannt.

Bei Photovoltaikanlagen ist Löschwasser nicht erforderlich. Zu schützende Personen halten sich planmäßig nicht in der PV-Anlage auf. Als elektrische Anlagen werden sie nicht abgelöscht, man lässt sie kontrolliert abbrennen.

Der Löschwasserbedarf ist im DVGW Arbeitsblatt W405 geregelt. Es lassen sich für PV-Anlagen keine Anforderungen entnehmen. Dort wird der Löschwasserbedarf entsprechend den Baugebieten und der möglichen Bebauungsintensität (GRZ, Geschossigkeit, Baumasse) ermittelt. Sondergebiete für Photovoltaik sind dort nicht aufgelistet. Daher ergibt sich kein Löschwasserbedarf nach DVGW Arbeitsblatt W405.

### **2.4.5 Trinkwasser**

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

### **2.4.6 Abwasser**

Im Plangebiet sind keine Schmutzwasserkanäle bekannt.

Ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist für das Vorhaben nicht erforderlich.

### **2.4.7 Regenwasser**

Ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation ist nicht vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird breitflächig versickert. Die Errichtung der Photovoltaikanlage auf einer Ständerkonstruktion führt nur zu einer sehr geringen Versiegelung, die das Versickerungsverhalten der überbauten Fläche nicht nennenswert verändert. Besondere Maßnahmen zur Regenwasserbeseitigung / Versickerung müssen nicht getroffen werden, da selbst wenn es zu Wasserstauungen an der Oberfläche kommt, dies für die aufgeständerten PV-Module unschädlich ist.

Im Fall, dass Regenwasser gesammelt abgeleitet und versickert werden soll, stellt dies eine Grundwassernutzung dar (§ 54 (2) WHG). Diese bedürfte einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Im Plangebiet sind keine Regenwasserkanäle bekannt.

## **2.5 Eigentumsverhältnisse**

Die Flurstücke des Geltungsbereiches sind in privatem Besitz. Sie werden durch den Investor vom Eigentümer angepachtet.

### **3 PLANUNGSBINDUNGEN**

#### **3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Da eine Photovoltaikanlage dort nicht genehmigungsfähig ist, macht sich ein neues Bauleitverfahren erforderlich.

Somit ergibt sich wie in 1.2 beschrieben das Erfordernis der Planaufstellung. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§1 (1) BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 (4) BauGB).

#### **3.2 Landes- und Regionalplanung**

##### Ziele der Raumordnung

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Fincken mit dem Verwaltungssitz in Röbel-Müritz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP-LVO M-V) vom 27.05.2016, gültig ab 09.06.2016
- Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP MV) (als Anlage zur Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 27.5.2016)
- Regionales Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (REK MSE), beschlossen am 05.10.2015 und am 16.06.2017 vom Land bestätigt.
- Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgischer Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15 Juni 2011; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 230-1-14
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel vom 9.4.2020 (GVOBl. M-V S. 166)

Im LEP MV ist die Fläche des Plangebiets als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz Landschaftspflege“ gekennzeichnet, im REK MSE ist eine Kennzeichnung als Vorbehaltsfläche Naturschutz und Landschaftspflege und eine Kennzeichnung als Tourismuserwicklungsraum erkennbar.

Nach LEP-LVO M-V, Abschn. 5.3 (9) gilt:

„Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Abschn. 6.5, Absatz (6) gilt:

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

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege<sup>262</sup>,
- Tourismusschwerpunkträume<sup>263</sup> außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie<sup>264</sup> Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie<sup>265</sup>,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen<sup>266</sup>. (Z)

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Es werden folgende Leitlinien für das Vorhaben bzw. die Gemeinde förderlich:

- Leitlinie 2.4 LEP MV  
„Notwendige Schritte auf dem Weg zum Land der erneuerbaren Energien  
Mecklenburg-Vorpommern hat große Potenziale zur Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen in den Bereichen Windenergie (On- und Offshore), Bioenergie, Solarenergie und Geothermie. Die optimale Nutzung dieser Potenziale wird intensiv vorangetrieben - zum einen aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes sowie der Energiewende und zum anderen, um den Abfluss von Kaufkraft beim Kauf von nicht einheimischer fossiler Energie zu verringern. Schwerpunkte der Optimierung sind der weitere Ausbau der Windenergie an Land und auf See mit der entsprechenden Flächenbereitstellung sowie die notwendige Verstärkung und der Ausbau der Netze auf der Übertragungs- und Verteilnetzebene. Damit soll 2025 ein Anteil von 6,5 % des deutschen Bruttostromverbrauch mit Energie aus Mecklenburg-Vorpommern gedeckt werden.“

### 3.3 Zielabweichungsverfahren

Mit der Pressemitteilung Nr. 122/21 vom 11.06.2021 der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern<sup>2</sup> wurde bekanntgegeben, dass 5.000 ha Ackerland über ein Zielabweichungsverfahren für die Aufstellung von PV-Anlagen abweichend vom Landesentwicklungsplan positiv beschieden werden können. Eine Mindestpunktzahl von 100 ist zu erreichen und alle Forderungen nach Kategorie A sind zwingend einzuhalten. [Matrix ZAV Freiflächen Photovoltaik (Stand: Mai 2022)<sup>3</sup>. Am 27.11.2023 erging ein positiver Bescheid

<sup>2</sup> <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Aktuell/?id=170882&processor=processor.sa.pressemitteilung> vom 11.06.2021

<sup>3</sup> <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Raumordnungsverfahren/Zielabweichungsverfahren/>

zum Zielabweichungsverfahren vom Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit.

### Kategorie A

Zwingende Forderung	Stellungnahme
1.) Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv bewertet	Der Rat der Gemeinde Fincken hat am 29.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2.) Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor	Für alle betreffenden Grundstücke sind die Pachtverträge geschlossen worden (Nutzungsvereinbarungen) bzw. werden geschlossen.  Vom Grundstückseigentümer (Hemken GBR) betrifft die beantragte Fläche ca. 4,5% der bewirtschafteten Flächen. (alle vorhandenen und sich in Planung befindlichen Photovoltaikanlagen ca. 4,5%)
3.) Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land	Die Betreiberfirma der PV-Anlage wird in der Gemeinde Fincken ansässig sein. Die Gründung erfolgt, wenn die Baugenehmigung vorliegt.
4.) Durchschnittliche Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte (BP) unter der Maßgabe, dass der Flächenanteil mit Böden bis 40 BP jenen mit mehr als 40 BP übersteigen muss.	Die Bodenwertigkeit aller betroffenen Flurstücke und Einzelflächen ist nicht größer als 40 Bodenpunkte. (siehe Aufstellung im Anhang)
5.) nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bzw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)	Dies erfolgt durch Festlegung einer Endlaufzeit des B-Plans mit 40 Jahren und einer Rückbauverpflichtung des Solarparks. Die Formulierung im B-Plan lautet: <i>„Textliche Festsetzung Nr. 1</i> ... <i>Nach Beendigung der PV-Nutzung, spätestens nach 40 Jahren, ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Flächen in den ursprünglichen Zustand zur landwirtschaftlichen Nutzung zu versetzen. Dies gilt auch für befestigte Wege, soweit der Grundstückseigentümer den Rückbau wünscht “</i>  Im § 9 der Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern ist das bereits vertraglich vereinbart. Darin steht: <i>„§ 9 Rückbau durch den Nutzungsberechtigten</i> <i>(1) Bei Beendigung des Vertrages ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrages, die PV-Anlagen mit Wechselrichtern (oberirdisch) zu entfernen, baubedingte Hohlräume aufzufüllen und die genutzten Flächen des Grundstücks wieder in den Zustand der ursprünglichen Nutzbarkeit zu versetzen. Für den Zeitraum der Wiederherstellung der ursprünglichen</i>

	<p><i>Nutzbarkeit wird für das betroffene Jahr eine Jahrespacht i.H. des letzten, der Beendigung vorausgehenden Jahres als Nutzungsentschädigung geleistet. Zusätzliche behördliche Auflagen im Zusammenhang mit dem Abbau der Anlage sind zu erfüllen.</i></p> <p><i>(2) Sollte es im Zuge der Nutzung durch den Nutzungsberechtigten/Betreiber zu Nutzungseinschränkungen nach Rückbau des Solarkraftwerkes kommen, z.B. Ackerland nur noch als Grünland nutzbar sein, hat der Nutzungsberechtigte/Betreiber die Wertdifferenz auf Grundlage der Verkehrswerte im Rahmen des Schadenersatzes an den Grundstückseigentümer zu zahlen. Sollte zu diesem Zeitpunkt der Wert für ‚PV-Land‘ dem von Ackerland mindestens entsprechen, entfällt diese Klausel und der Grundstückseigentümer kann keine Wertdifferenz geltend machen.“</i></p>
6.) Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag	Die Festlegungen Kategorie A und B dieses Dokumentes werden im B-Plan bzw. der Begründung zum B-Plan und im raumordnerischen Vertrag festgelegt und abgesichert.
7.) Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten	<p>Die maximale Fläche von 150 ha je PV-Kraftwerk wird eingehalten.</p> <p>Plangebiet „Am Bahnhof“ (TP7):                      6,1 ha</p>

### **Kategorie B**

<b>Beschreibung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Punktzahl</b>
1.) Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung	<p>Der Projektentwickler und das planende Ingenieurbüro werden interessierten Bürgern bei der Planung/Umsetzung eigener PV-Anlagen auf Gebäuden beratend zur Seite stehen. Hierfür werden vor Ort in der Gemeinde Fincken Beratungstermine nach Bedarf monatlich angesetzt.</p> <p>Informiert wird über staatliche und die projektbezogene Fördermöglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Wir unterstützen den Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern Ihrer Bürger mit einem Zuschuss in Höhe von 150,00 €/kWp Generator-Leistung sowie mit der Planung der Anlage. Weiterhin sorgen wir für einen Installationspartner, der die Beratung und Installation der Anlagen übernimmt.</i></li> <li>• <i>zusätzliche Einsparmöglichkeiten bei Bestellung von Solarmodulen im Zuge der Bestellungen der Module des Projekts.</i></li> </ul> <p>Bei einem Einfamilienhaus ergibt dann eine Solarfläche von 40 m<sup>2</sup> ca. 7 kWp und damit ca. 1050 € Förderung durch das Projekt. (Erträge können je nach Modultyp und Ausrichtung variieren)</p>	30

2.) Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	Die noch zu gründende Betreibergesellschaft wird ihren Geschäftssitz in der Dorfstraße 23, 17209 Fincken-Knüppeldamm haben. Die Gründung erfolgt nach Vorlage der Baugenehmigung. Die Gemeinde Fincken partizipiert durch zu erwartende Steuereinnahmen zusätzlich.	10
3.) Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuer-einnahmen hinaus	<p>Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <p>a) <i>Nutzung der im Rahmen der PV-Kraftwerke entstehenden Löschwasserbrunnen durch die Gemeinde</i></p> <p>b) <i>Die Gemeinde Fincken partizipiert neben den Steuereinnahmen durch die kommunale Beteiligung an den Erträgen im Rahmen des § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG.</i> (Formulierung Encavis AG)</p> <p>Diese beträgt 0,2 Cent je kWh für die tatsächlich eingespeist Strommenge.</p> <p>c) <i>Die Feuerwehren von Fincken und Jaebitz werden mit neuer Mannschaftskleidung ausgestattet – die vorhandene ist über 30 Jahre alt.</i></p> <p>d) <i>Wir statten eine von der Gemeinde zu gründende Bürgerstiftung mit einem Stiftungskapital in Höhe von 100.000 € aus. Aus den Erträgen sollen Bürger unterstützt werden, die durch die hohen Energiekosten in Not geraten.</i></p> <p>Folgende Maßnahmen der Gemeinde Fincken sollen mit den Beteiligungen realisiert bzw. bezuschusst werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Verbesserung der Löschwassersituation durch den Bau von 3 Löschteichen und 2 Löschwasserbrunnen</i></li> <li>2. <i>Ausstattung der Feuerwehren</i></li> <li>3. <i>Wegebau und Erneuerung der Bürgersteige</i></li> <li>4. <i>Unterhaltung weiterer Ausbau der Sportanlagen in Fincken. Knüppeldamm und Jaebetz</i></li> <li>5. <i>Ausbau und Sanierung des Badestrandes in Fincken</i></li> <li>6. <i>Umrüstung Straßenlicht auf LED</i></li> <li>7. <i>Anlegen von Spielplätzen in den Ortsteilen</i></li> </ol> <p>(siehe Schreiben vom Bürgermeister der Gemeinde Fincken)</p>	20
4) Interkommunale Kooperation	<p>Nach Festlegung der Einspeisepunkte sollen die PV-Kraftwerke („Kaeselin/Brautweg“, „Rolandsberg“, „Am Bahnhof“ und „Knüppeldamm“, und die PV-Anlage in „Altenhof“) zusammengefasst und über eine gemeinsame Trasse eingespeist werden.</p> <p>Die Leitungen werden so ausgelegt, dass weitere Solarfelder auf dem Weg zum Einspeisepunkt (auch in anderen Gemeinden) mit angeschlossen werden. (Beispiel: PV-Anlage Altenhof)</p>	10
5.) Regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA direkt gestärkt/gesichert	Regionale Unternehmen aus Mecklenburg-Vorpommern werden bei der Vergabe von Aufträgen für den Bau der Anlage berücksichtigt. Folgende Arbeiten werden regional vergeben:	30

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiefbau, Kabelverlegung und Anschlussarbeiten an Trafostationen</li> <li>• Tor- und Zaunbau</li> <li>• Anpflanzung und Gestaltung der Außenanlagen nach Maßgaben der Baugenehmigung</li> </ul> <p>Im laufenden Betrieb werden folgende Arbeiten durch regionale Unternehmen aus MV ausgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflege und Erhaltung der Flächen innerhalb und außerhalb des Solarparks</li> <li>• Service &amp; Wartungsarbeiten</li> </ul> <p>Die Summe der neuen B-Pläne wird nach Entstehung der PV-Kraftwerke zur Entstehung neuer Arbeitsplätze führen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Elektrofacharbeiter bei der langfristigen Wartung der Solarkraftwerke</li> <li>b) Gartenbaufachkräfte bei der Pflege der Grundstücke</li> <li>c) Servicekräfte/Elektrofacharbeiter bei Betreuung und Wartung der vorgesehenen öffentlichen Elektro-Tankstellen.</li> </ol>	
6.) Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung / Rückbau von Altlasten)	<p>Der Projektentwickler gibt folgende verbindliche Zusage:</p> <p><i>„Dies sind verbindliche Zusagen, die vom zukünftigen Betreiber sowie uns mitgetragen werden unter der Voraussetzung, dass eine Baugenehmigung erteilt wird.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sie erhalten eine gesetzlich verankerte Beteiligung an den Solarerträgen in Höhe von 0,2 Cent pro kWh.</i></li> <li>• <i>Wir unterstützen Sie beim Bau eines Unterstandes für Ihr neues Feuerwehr-Fahrzeug mit einem Zuschuss von 100.000 €.</i></li> <li>• <i>Wir installieren in jedem Gemeindeteil eine Elektro-Ladesäule und sorgen für einen Betreiber, der diese dann unterhält – Platz muss von der Gemeinde gestellt werden.</i></li> </ul> <p>(Formulierung Encavis AG)</p> <p>Die Zusagen beziehen sich auf die 4 geplante PV-Standorte summarisch („Rolandsberg“, „Kaeselin/Brautweg“, „Am Bahnhof“, „Knüppeldamm“ mit einer Gesamtfläche von ca. 101 ha) unabhängig von der Umsetzung einzelner Projekte.</p>	20
7.) Lage innerhalb ländliche Gestaltungsräume	Die betreffende Fläche ist von der Raumkategorie her „Ländlicher Raum“ und nicht Teil von „Ländlichen Gestaltungsraum“. (sonst 10 Punkte).	
8.) Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzflächen/Wasserschutzflächen)	<p>Zurzeit wird der Umweltbericht nebst Bilanzierung erarbeitet. Das Ergebnis liegt uns noch nicht vor.</p> <p>Folgende ökologische Vorteile durch Umwandlung der Ackerflächen in eine PV-Anlage ergeben sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche CO<sub>2</sub> Reduktion durch den Solarstrom</li> <li>• Regeneration des Bodens, da kaum Bodenverdichtung im Laufe der Nutzung</li> </ul>	20

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzen einer Hecke (Sicht und Windschutz sowie Rückzugsort für Vögel und andere Kleintiere)</li> <li>• Die PV-Fläche kann als Weidefläche für Schafe genutzt werden</li> <li>• Blüh- und Kräuterwiese mit biologischer Artenvielfalt</li> </ul> <p>In der weiteren Planung werden alle nötigen Maßnahmen durch die Planer ergriffen, um eine 1,25-fache Kompensation zu erreichen und nachzuweisen.</p>	
9.) Größe der FF-PVA über 100 ha	<p>minus 10 Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht zutreffend</li> </ul>	Kein Abzug
10.) Durchschnittliche Bodenpunkte zwischen 35 und 40	<p>minus 20 Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das betroffene Flurstück 45 hat eine durchschnittliche Bodenzahl weniger als 35; Einzelflächen von 20 bis 46; Durchschnitt mit Berücksichtigung der Flächenanteile: 33,0</li> </ul> <p>Der Flächenanteil, der eine Bodenzahl &lt; 40 hat, beträgt 50,1% und ist damit größer als 50%. (Angaben der Grundlage <a href="https://geoport-lk-mse.de">https://geoport-lk-mse.de</a>)</p>	Kein Abzug
11.) Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	<p>Beitrag zur Erhaltung der Sölle in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><i>„Projekt Biodiversität mit folgenden Maßnahmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Einbeziehung örtlicher Imker und Schulen (Schüler-Projekt) für die entstehende Bienen- und Insektenweide</i></li> <li>• <i>Aufstellung von Insektenhotels, die von Schülern in Projektarbeiten geplant und gebaut werden. Das Material wird durch den Vorhabenträger gestellt.</i></li> </ul> <p><i>Durch die ökologischen Maßnahmen und dieses Projekt steigern wir die biologische Vielfalt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Natürliche Lebensräume für unterschiedliche Pflanzen und Tierarten</i></li> <li>• <i>Insektenreichtum bietet wichtige Nahrungsquelle für Brutvögel</i></li> <li>• <i>Höhere CO<sub>2</sub>-Bindung und mehr Bodenfruchtbarkeit Lebensräume für Tiere zwischen den Modultischen fördern</i></li> </ul> <p><i>Im Verlaufe des Bauleitplanverfahrens werden zudem mit der Gemeinde sowie der zuständigen Genehmigungsbehörde weitere geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und zur Umsetzung bestimmt werden.“</i> (Formulierung Encavis AG)</p> <p>Mit der Schule in Altenhof (Schulstandort auch für die Kinder von Fincken) wurde Kontakt aufgenommen. Da die Schule die Einrichtung eines „Grünen Schulzimmers“ geplant hat, wurde dazu eine Beteiligung zugesagt.</p>	15

12.) Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	10 Punkte • nicht zutreffend	
13.) Systemdienlichkeit der Energiewende • Nutzung von Wasserstoff (20 Punkte) • Einbeziehung in regionale Energiesysteme (20 Punkte) • Anderweitige Ansätze und Konzepte (20 P.)	Nach Erteilung der Baugenehmigung ist eine Kooperation mit einem Partnerunternehmen vorgesehen, wie bereits bei zwei anderen Photovoltaikprojekten der Encavis AG in Mecklenburg-Vorpommern vorgesehen. Vorrangiges Ziel ist dabei die Versorgung der Elektrolyseure zur Erzeugung von Wasserstoff bzw. Biomethanol im Rahmen langfristiger Stromlieferverträge.  Der Investor und zukünftige Betreiber dieser Anlagen bzw. die ihr gehörige Projektgesellschaft beabsichtigt, <i>„einen Teil des dort erzeugten Stroms aus Solarenergie zur Erzeugung von ‚grünem‘ Wasserstoff, d.h., der mithilfe von regenerativer Energie in einem Elektrolyseur generiert wird, einzusetzen, ...“</i>  <i>„Wie bei dem Projekt in Borrentin auch, plant die Encavis AG circa 25% des ohne Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz jährlich erzeugten Stroms der Photovoltaikanlagen entweder über Direktleitungen oder das öffentliche Netz zu der nächstgelegenen, als Abnehmer geeigneten Biomethanolerzeugungsanlage der <b>Sun2Gas GmbH</b> zu transportieren, wo dieser in einem Elektrolyseur zunächst im ersten Schritt in grünen Wasserstoff und im zweiten Schritt zusammen mit biogenem CO<sub>2</sub>, bspw. aus regionalen Biogasanlagen oder der Klärschlammaufbereitung, zu Methanol umgesetzt werden soll.</i>  (vollständige Stellungnahme siehe Absichtserklärung der Encavis-AG vom 22.03.2023)	20
<b>Summe:</b>		<b>175</b>

Zielabweichungsverfahren sind möglich, wenn für ein Projekt die Gesamtpunktzahl von 100 erreicht wird. Mindestens sechs Kriterien der Kategorie B müssen erfüllt sein, wobei das Kriterium mit \* (Bodenpunkte) nicht in die Aufsummierung der Kriterien einfließt.

## 4 PLANUNGSKONZEPT

### 4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Vorhabens ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände beidseitig von der Verbindungsstraße Fincken-Knüppeldamm.

Da sich die Flächen im Außenbereich befinden, ist zur Schaffung von Baurecht für eine Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziele und Zwecke der Planung sind insbesondere:

- Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Gewinnung von Solarenergie und damit verbundene Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß zur Energiegewinnung
- Regelung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung
- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung

## **4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Derzeit liegt kein Flächennutzungsplan für das Plangebiet vor.

Ein Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). Diese Regelung findet für den Bebauungsplan Anwendung.

Als dringender Grund wird gewertet, dass weitestgehende politische und gesellschaftliche Einigkeit über eine Wende in der Energiepolitik hin zu erneuerbaren Energien besteht und zur Umsetzung in Mecklenburg-Vorpommern ein 5000 ha-Programm aufgelegt wurde, um die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die Energieproduktion zu ermöglichen. Das Warten auf die Fertigstellung eines Flächennutzungsplans läuft den Erfordernissen einer schnellen Umsetzung entgegen.

## **4.3 Befristete PV-Nutzung und Anschlussnutzung**

Es ist beabsichtigt, die Solaranlagen nur zeitlich befristet aufzustellen. Die Laufzeit der Nutzung beträgt 40 Jahre. Nach Beendigung des Betriebs sind die Solaranlagen mit allem Zubehör zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand als „Flächen für die Landwirtschaft“ wieder herzustellen. Neue Zuwegungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Solaranlage stehen, sind ab- bzw. rückzubauen und rückstandslos zu entfernen, wenn die Grundstückseigentümer dies wünschen.

Die Sicherstellung der befristeten Nutzung erfolgt durch eine textliche Festsetzung.

# **5 UMWELTBERICHT**

## **5.1 Schutzgut Mensch**

### **5.1.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Mit der Errichtung der PV-Anlage endet diese Nutzung. Die Flächen werden gepachtet. Dadurch bleiben die Flächen für die Eigentümer weiterhin ertragbringend.

## 5.1.2 Verkehr

Erhebliche Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten. Während der relativ kurzen Bauphase wird es zu Baustellenverkehr kommen (Anlieferung von Material und Baumaschinen sowie Anreise von Arbeitskräften). Nach Fertigstellung der Anlage beschränkt sich der Verkehr auf einzelne Anfahrten zur Pflege, Kontrolle oder Wartung wenige Male im Jahr und ist somit im allgemeinen Straßenverkehr als unerheblich zu werten.

## 5.1.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsmedien werden weitgehend nicht in Anspruch genommen.

## 5.1.4 Wirkungen der Photovoltaikanlage

### 5.1.4.1 Elektromagnetische Strahlung

Elektrische Felder findet man allgemein im Umkreis von elektrotechnischen Anlagen wie Hochspannungsleitungen oder Antennen (Rundfunk, Mobiltelefone usw.). Grundsätzlich ist auch bei Photovoltaikanlagen mit elektromagnetischen Feldern zu rechnen, da bei jeder Elektroinstallation und jedem elektrischen Gerät elektrische und magnetische Felder entstehen. Eine Photovoltaikanlage besteht aus verschiedenen stromdurchflossenen Komponenten, den Modulen, den Kabeln, Anschlussschränken und den Wechselrichtern.

Die Module sind über das gesamte Baufeld verteilt und reichen somit auch an die Randbereiche des B-Plangebiets.

Die ARGE Monitoring PV-Anlagen schreibt in ihrem „Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen“ zu möglichen Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische und magnetische Strahlung folgendes:

Als möglicher Erzeuger von Strahlung kommen Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage (Brinkmeier 2005, Verbraucher Initiative e.V. 2004). Die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV werden dabei jedoch in jedem Fall deutlich unterschritten.

Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom. Dabei entsteht bei Lichteinfall zwischen der + und der – Leitung des Solargenerators ein elektrisches Gleichfeld, das jedoch nur sehr nahe (bis 10 cm) an den Solarmodulen messbar ist.

Da nur Gleichströme fließen, werden auch nur magnetische Gleichfelder erzeugt. Durch die Anordnung und Verschaltung der Zellen eines Moduls und der Zusammenschaltung der Module können sich die Felder in wenigen cm Abstand verstärken oder abschwächen. Üblicherweise sind die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld.

Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind vergleichsweise unproblematisch, da zumindest theoretisch nur Gleichspannung und Gleichströme vorkommen. Bei der Verlegung werden die beiden Leitungen üblicherweise dicht beieinander verlegt und möglichst miteinander verdreht. Dadurch heben sich die

Magnetfelder beider Leitungen weitestgehend auf und das elektrische Feld konzentriert sich auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen.

Am Wechselrichter und an den Wechselspannungsleitungen (vom Wechselrichter zur Trafo- und Übergabestation) treten vor allem elektrische Wechselfelder auf. Obwohl in den Leitungen zu den Solarmodulen nur Gleichstrom fließt, sind an diesen Leitungen häufig ebenfalls Wechselfelder messbar. Die Folge ist ein elektrisches Wechselfeld auf den Solarmodulen, so dass die Rahmen von Modulen (insbesondere in Anlagen mit traflosen Wechselrichtern) geerdet werden müssen. Vor allem die Wechselrichter erzeugen auch magnetische Wechselfelder. Die Stärke dieser Wechselfelder ist abhängig von der jeweiligen Sonneneinstrahlung.

Üblicherweise sind Wechselrichter in Metallgehäusen eingebaut, die eine gewisse abschirmende Wirkung aufweisen. Da insgesamt nur schwache Wechselfelder erzeugt werden und die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter keine Daueraufenthaltsbereiche darstellen, ist nicht mit umweltrelevanten Wirkungen zu rechnen.

Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie Kabel zu Großgeräten wie Elektroherd und Waschmaschine. Auch hier entstehen wiederum elektrische und magnetische Felder, die jedoch mit zunehmendem Abstand von der Quelle (=Leitung) rasch abnehmen.

Die erzeugte Solarenergie wird nach bisherigem Stand in das Mittelspannungsnetz eines Elektrizitätsversorgungsunternehmens eingespeist. Jeder PV-Freiflächenanlage ist einer Transformatorstation zugeordnet, mit deren Hilfe die auf Niederspannungsebene erzeugte Elektroenergie in die Mittelspannungsebene transformiert wird. Von dort aus erfolgt der Transport zum Verknüpfungspunkt (Übergabestation) mit dem Netz des Elektrizitätsversorgungsunternehmens. Im Regelfall wird die Trafostation jedoch gleichzeitig als Übergabestation ausgerüstet.

Sofern nicht vor Ort vorhanden, werden auf dem Gelände der PV-Anlage standardisierte Trafostationen errichtet, wie sie z.B. im Siedlungsbereich zur elektrischen Versorgung eingesetzt werden. Die maximal zu erwartenden Feldstärken dieser Trafostationen liegen bereits im Abstand von wenigen Metern unter den Grenzwerten. In 10 m Entfernung von derartigen Stationen liegen die Werte z.T. niedriger als bei manchem Elektrogerät im Haushalt.

Die Hochschule Albstadt-Sigmaringen hat Messungen an einer PVA vorgenommen und die Messergebnisse den Grenzwerten wie folgt gegenübergestellt:

	gemessener max. Wert	Grenzwert nach ICNIRP	baubiologischer Richtwert
E-Feld (9 – 3000 kHz)	0,2365 V/m	87 V/m	-
H-Feld (9 – 3000 kHz)	0,0094 A/m	5 A/m	-
E-Feld (10 – 32000 Hz)	90,9 V/m	5000 V/m	10 V/m
B-Feld (10 – 32000 Hz)	0,083544 µT	500 µT	0,2 µT

*ICNIRP: International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection*

Das Bundesamt für Naturschutz bewertet die Auswirkungen durch elektrische oder magnetische Felder (allerdings in Bezug auf Arten- und Biotopschutz) wie folgt: Diese ausschließlich betriebsbedingt auftretenden Beeinträchtigungen (Maximalwerte werden nur bei Vollast erreicht) sind aufgrund der geringen Größenordnungen bei den derzeitigen Standards von PV-FFA für den Arten- und Biotopschutz unbedeutend.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die elektromagnetischen Felder nicht sehr weitreichend und nicht sehr stark sind. Die Bauteile, bei denen die EM-Felder etwas stärker sind (Wechselrichter) befinden sich im inneren der PV-Anlage und sind daher für den Normalbürger nicht erreichbar. Aber auch hier sind die Felder unter den Grenzwerten. Einzig an der Übergabestation, die für das EVU zugänglich sein muss und daher grenznah steht, besteht für Anlagenfremde die Möglichkeit sich einem EM-Feld auszusetzen. Dieses Feld ist jedoch nicht höher als bei normalen Trafostationen der Siedlungerschließung.

#### Zusammenfassung:

Die obigen Ausführungen zeigen, dass die von Photovoltaikanlagen ausgehenden elektromagnetischen Emissionen keine große Reichweite haben. Je nach Bauteil liegen die Feldstärken nach 10 m in der Größenordnung solchen von Haushaltsgeräten oder gar schon nach wenigen Zentimetern nur noch in der Größe des natürlichen Magnetfeldes.

Das Sondergebiet ist an allen Stellen mind. 5 m von den Grundstücksgrenzen / Geltungsbereichsgrenzen entfernt. Immissionsorte für elektromagnetische Strahlung liegen in relevanter Entfernung nicht vor. Die ersten Gebäude von Fincken sind ca. 1500 m vom Plangebiet entfernt, die von Knüppeldamm ca. 600 m. Zwei einzelne Wohngebäude stehen ca. 35 m bzw. 200 m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt. Daher sind erhebliche Immissionen in der Umgebung nicht zu erwarten.

#### *5.1.4.2 Lärm*

Im Betrieb gehen von einer Photovoltaikanlage wenig Schallemissionen aus. Die Module arbeiten geräuschlos. Schall entsteht in den Wechselrichtern. Diese werden in Einheit mit Wechselrichterstationen schallgeschützt errichtet. Bei Vollast entsteht je nach Modell eine Schallemission von 63 dB(A), baut sich aber außerhalb der Station schnell ab und wird nach 10 – 20 Metern von normalem Straßenlärm überschallt. Nach Sonnenuntergang ist die PVA außer Betrieb und es wird kein Schall mehr emittiert. Somit sind zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren sind Art und Standort der Wechselrichter so zu planen, dass Grenzwerte im Bereich der Wohnbebauung sicher eingehalten werden.

Während der Bauphase kommt es zu zusätzlichen Schallemissionen durch den Baustellenverkehr. Dies kann vernachlässigt werden, da die Emissionen nur sehr eingeschränkt bzw. vorübergehend stattfinden.

## **5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft**

### **5.2.1 Flora und Fauna**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Da die Ackerflächen jährlich umgebrochen werden, liegen dort weder wertvolle Biotope noch feste Habitatstrukturen vor. Das Soll (Senke mit Baum- und Strauchbestand) im nördlichen Teil des Plangebiets bleibt unangetastet als solches erhalten und von einer Bebauung frei. Im jährlich umgebrochenen Acker ist mit dem Vorhandensein von Reptilien oder bodenbrütenden Vögeln nicht zu rechnen.

Die Verbindungsstraße Fincken-Knüppeldamm ist im Bereich des Plangebiets mit Bäumen gesäumt. Gleiches gilt für den Weg, der sich nördlich des Plangebiets befindet.

An der östlichen Grenze des Plangebiets ist ein Biotop gekennzeichnet (MUE 02325), welches in das Plangebiet einschneidet. Dieses wird im Bestand erhalten und von jeder Bebauung freigehalten.

#### Vogelschutz

Das Plangebiet befindet sich im EU-Vogelschutzgebiet DE 2640-401 „Feldmark Masow – Wendisch Priborn – Satow“.

Mit der Errichtung der PV-Anlage kommt es zur Entstehung kleinteiliger Strukturen, welche wiederum ein artenreiches Beutespektrum für verschiedene Vogelarten mit sich bringt. Zwischen den Modulreihen ist ausreichend Platz für jagende Vögel. Es ist daher mit einer positiven Auswirkung des Solarparks auf die Avifauna zu rechnen.

### **5.2.2 Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich auf derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen südwestlich von der Ortslage von Fincken auf einem überwiegend ebenen bzw. nur leicht geneigtem Gelände. In die benachbarten Flächen, die ebenfalls großflächig landwirtschaftlich genutzt sind, sind kleinere Waldflächen bzw. Gehölz-/Baumgruppen eingestreut.

Durch den natürlichen ganzjährigen Bewuchs auf dem umgebenden Grünstreifen ergibt sich nach kurzer Zeit, dass die Anlage nicht mehr einsehbar sein wird. Das umgebende Gelände mit nur geringen Höhenunterschieden bewirkt ebenfalls eine Begrenzung der Einsehbarkeit der PV-Anlage, die in ihrer Höhe dazu weitestgehend der natürlichen Geländeform folgt. Es ist daher nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

### 5.3 Schutzgut Boden

Ausgangszustand:

Die Flächen des Plangebiets sind nicht versiegelt. Sie werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Die Flächen werden regelmäßig umgebrochen, was sie der Winderosion aussetzt.

Vorhabenbedingte Eingriffe:

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage werden große Flächen mit Modulen überbaut, jedoch nicht bebaut. Es kommt nur zu verhältnismäßig geringen Flächenversiegelungen. Diese resultieren hauptsächlich aus Trafo- und Wechselrichterstationen. Wege und Flächen werden, wenn überhaupt, wasserdurchlässig hergestellt. Hier liegt das Interesse des Vorhabenträgers darin, nur so viel Verkehrsflächen zu schaffen, wie für den Betrieb der Anlage, bzw. die Feuerwehr erforderlich sind.

Es gibt linienförmige Eingriffe in den Boden für die Verlegung von Kabeln.

Die Zaunfundamente und insbesondere die Stützen der Modultische sind so kleinteilig, dass von einer wirksamen Versiegelung kaum gesprochen werden kann. Die ganzjährige Flächenbegrünung behindert Wind- und Wassererosion, wie sie sonst bei der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung möglich ist.

#### Abfall

Die bei der Errichtung oder beim Betrieb der Anlage anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß in zugelassenen Anlagen zu entsorgen. Bei Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist die Nachweisverordnung zu beachten.

### 5.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Durch das Vorhaben kommt es zu Versiegelungen in geringem Umfang. Ein erheblicher Einfluss auf die Trinkwasserneubildung ist damit jedoch nicht verbunden. Durch die Begrünung der Flächen des Vorhabengebiets verbessern sich die Filtereigenschaften des Bodens sowie das Wasserrückhaltevermögen.

In Elektrostationen wie Wechselrichtern, Trafos und Übergabestationen können boden- und wassergefährdende Stoffe (z.B. Öle) zum Einsatz kommen. Öltransformatoren sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. v. § 62 WHG (HBV-Anlage). HBV-Anlagen müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist (§ 19g (1) WHG). In Abhängigkeit von Wassergefährdungsklasse und Menge des wassergefährdenden Stoffes sind in der VAWS Anforderungskombinationen aus Flächendichtheit, Auffangvolumen und organisatorischen Maßnahmen für die Errichtung definiert.

Bei sachgemäßem Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ist eine Gefährdung von Boden und Wasser nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer:

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

### **5.5 Schutzgut Klima/Luft**

Durch die Sonneneinstrahlung auf die Module entsteht über diesen ein Warmluftpolster, welches in Windrichtung zu erhöhter Verdunstung führen kann.

Durch den Betrieb der PV-Anlage ist eine Verringerung von CO<sub>2</sub>- und Staubemissionen verbunden, was der Entlastung/Verbesserung der globalen Luft zugutekommt.

Durch die dauerhafte Begrünung des Plangebiets im Vergleich zum derzeitigen jährlichen Umbrechen der Ackerflächen wird Staubbildung durch offene Ackerflächen verhindert und das Wasserrückhaltevermögen verbessert.

### **5.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Das Plangebiet ist nicht bebaut. Es sind keine Kultur oder Sachgüter vorhanden. Zu Bodendenkmälern liegen keine Informationen vor.

## **6 PLANINHALT**

### **6.1 Nutzung der Baugrundstücke**

#### **6.1.1 Art der Nutzung**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11, 16-21a BauNVO

Die Festsetzung dient der Definition der zulässigen Vorhaben und der notwendigen Infrastruktur sowie dem Ausschluss nicht gewollter Planungen. Sie soll die Errichtung einer aufgeständerten Photovoltaikanlage ermöglichen, inkl. aller erforderlichen Nebenanlagen.

Textliche Festsetzung Nr. 1

---

Das Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung.

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiets sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen.

Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transforma-

torengebäude, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen.

Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

Nach Beendigung der PV-Nutzung, spätestens nach 40 Jahren, ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Flächen in den ursprünglichen Zustand zur landwirtschaftlichen Nutzung zu versetzen. Dies gilt auch für befestigte Wege, soweit der Grundstückseigentümer den Rückbau wünscht.

---

Das Sondergebiet wird zeichnerisch festgesetzt. Seine Grenzen ergeben aus der Größe des verfügbaren Flurstücks, wobei ein Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze eingehalten wird.

### **6.1.2 Maß der Nutzung**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 9 BauGB und § 12 – 21a BauNVO

#### **Höhe baulicher Anlagen §18 BauNVO**

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dient der Beschränkung der Auswirkung auf das Landschaftsbild. Mit der Begrenzung auf 4 m wird eine Wahrnehmbarkeit auf das Nahfeld beschränkt, gleichzeitig wird aber die Errichtung einer wirtschaftlichen PV-Anlage ermöglicht. Es ist von keiner Raumwirkung auszugehen.

Die Höhenlage des Plangebiets variiert zwischen ca. 75,0 m und 83,0 m NHN<sup>4</sup>.

Die PV-Anlage folgt weitestgehend dem vorhandenen Geländeprofil.

Textliche Festsetzung Nr. 2

---

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist 83,0 m über NHN.

Zusätzlich dürfen die baulichen Anlagen nicht höher als 4,0 m über der vorhandenen Geländeoberkante werden.

---

*(wird noch präzisiert)*

#### **GRZ (Grundflächenzahl) § 19 BauNVO**

Die Grundflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überdeckt werden dürfen. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl dient der Steuerung der Flächenüberbauung und der Gewährleistung einer

---

<sup>4</sup> Quelle: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte

angemessenen Bebauungsdichte bei Einhaltung der zulässigen Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt, die die Überdeckung durch die Module mitberücksichtigt. Damit ist die Errichtung einer leistungsfähigen Photovoltaikanlage möglich. Die GRZ wird als Planzeichen festgesetzt.

### **6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 9 BauGB und § 22 - 23 BauNVO

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, da diese nur für Gebäude festgesetzt werden kann.

### **6.1.4 Baugrenze**

Die Festsetzung von Baugrenzen dient der örtlichen Konkretisierung der zulässigen Bebauung. Baugrenzen dürfen von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden (§ 23 (3) S.1 BauNVO).

Die Baugrenzen werden entlang der Sondergebietsgrenze festgesetzt.

## **6.2 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

### **6.3 Verkehrsflächen**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### **6.3.1 Innere Verkehrsflächen**

Die hier geplante Photovoltaikanlage ist eine Einheit, die einer Festsetzung von Verkehrsflächen nicht bedarf. Erforderliche Wege (z.B.: Wartungswege) sind innerhalb des Sondergebiets frei planbar.

Soweit sich nach Landesbauordnung Wege für die Feuerwehr erforderlich machen werden diese ebenfalls frei geplant. Die Bearbeitung erfolgt im Bauantragsverfahren.

#### **6.3.2 Äußere Verkehrsflächen**

Plangebiete müssen einen Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen haben. Sie müssen, um qualifiziert zu sein, u.a. Festsetzungen über örtliche Verkehrsflächen haben.

Das Sondergebiet ist durch die Straße zwischen Fincken und Knüppeldamm erreichbar. Ein Zufahrtsweg von der anliegenden Straße bis zum Sondergebiet ist Teil des Plangebiets.

Die Festsetzung erfolgt zeichnerisch.

Nach Errichtung der Photovoltaikanlage findet zu dieser kein nennenswerter Verkehr mehr statt. Lediglich für Wartungszwecke und Instandhaltung der Anlage wird die Zuwegung künftig genutzt.

## 6.4 Versorgungsanlagen

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Die PV-Anlage ist eine Einheit. Die Festsetzung von internen Flächen für die Ver- oder Entsorgung bzw. Leitungstrassen ist daher nicht erforderlich.

## 6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung ist noch kein Bedarf an Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten erkennbar.

## 6.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen auf Grundlage: §85 LBauO M-V

### Grundstückseinfriedung:

Zur Sicherung der Anlage gegen unbefugtes Betreten ist deren Einfriedung erforderlich. Gleichzeitig muss jedoch gewährleistet sein, dass für Kleintiere keine Barrierewirkung von der Einfriedung ausgeht. Sockelmauern sind daher nicht zulässig, außerdem sollen Einfriedungen eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm bis 20 cm bieten.

Im Fall, dass erhebliche Blendungen gegenüber relevanten Immissionsorten nicht ausgeschlossen werden können, müssen Blendschutzmaßnahmen, z.B. Blendschutzmatten an der Einfriedung des Solarparks vorgenommen werden. Hierfür muss die Einfriedung ggf. eine größere Höhe haben als nur für die Sicherung gegen unbefugtes betreten nötig wäre. Mit der folgenden textlichen Festsetzung wird sowohl die Blendschutzmaßnahme ausdrücklich zugelassen als auch eine höhere Einfriedung ermöglicht.

Textliche Festsetzung Nr. 3

---

Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 4 m über dem festgesetzten Höhenpunkt zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,10 m bis max. 0,20 m betragen. An der Einfriedung ist die Montage von Blendschutzvorrichtungen zulässig.

---

Die Türen und Tore von Einfriedung sollten mit einer Feuerwehrschießung versehen werden.

## Werbeanlagen:

### Textliche Festsetzung Nr. 4

---

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

---

Die Begrenzung der Größe von Werbeanlagen dient der Freihaltung des Straßenbildes von übermäßiger Werbung, wahrt aber gleichzeitig ein angemessenes Maß an Eigenwerbung des Investors.

## **6.7 Grünordnerische Festsetzungen**

Die Eingriffe in die Umwelt sind zu kompensieren. Dies sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sowie Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe. Die durchzuführenden Maßnahmen sind nicht Teil des Vorentwurfes und werden nur punktuell konkretisiert.

Die Flächen zwischen den Solarmodulen sind vorrangig der Selbstbegrünung zu überlassen und durch extensive Pflege durch Schafbeweidung oder 2-schürige Mahd als artenreiche Wiese zu entwickeln. Bei Ansaat ist zertifiziertes Wildsaatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

Der derzeitige Bearbeitungsstand beinhaltet noch keine Berechnungen von Ausgleichsmaßnahmen der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20). Ebenso sind noch keine Aussagen zu weiteren Bepflanzungen, Pflanzlisten usw. Teil des Vorentwurfes.

Die Fläche des Sondergebiets wird als Ausgleichflächen festgesetzt. Dies sind 98.411 m<sup>2</sup> extensiviertes Grünland

### Textliche Festsetzung Nr. 5

---

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) sind zu extensivem Grünland zu entwickeln.

---

An dem nördlich anschließenden Weg stehen große Laubbäume. Diese sind mit einem Schutzbereich von 10 m zu erhalten. Dazu wird ein Streifen von 10 m bis 12 m von Bebauung freigehalten und die ehemals landwirtschaftlich genutzten Teilflächen als extensives Grünland entwickelt.

### Textliche Festsetzung Nr. 6

---

Auf den mit (M2) gekennzeichneten Flächen sind Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten. Ehemals landwirtschaftlich genutzte Teilflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

---

Ein 3 m bis 5 m breiter Gehölzstreifen um das Sondergebiet wurde im Plan festgesetzt. Die Pflanzung einer Hecke dient dem Schutz des Landschaftsbildes sowie der Schaffung von zusätzlichen Lebensräumen für gehölzbrütende Vogelarten.

### Textliche Festsetzung Nr. 7

---

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M3) ist eine Strauchhecke anzupflanzen und zu erhalten.

---

## 6.8 Hinweise

### Bodenschutz:

Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

### Wassergefährdende Stoffe:

Im Rahmen der Errichtung und Nutzung von Anlagen (z.B. Trafo- oder Wechselrichterstationen) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten.

### Denkmalschutz:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde

beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DenkmSchG M-V)

- „Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.“ (§ 11 Abs. 3 DenkmSchG M-V, ergänzend auch Anzeigepflicht § 17 Abs. 3 DenkmSchG M-V).

- „Bewegliche Denkmale, die herrenlos sind oder die so lange verborgen gewesen sind, daß ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes, wenn sie bei staatlichen Nachforschungen oder in Grabungsschutzgebieten im Sinne des § 16 entdeckt werden oder wenn sie einen hervorragenden wissenschaftlichen Wert haben.“ (§ 13 DenkmSchG M-V).

## **7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **7.1 Kosten und Finanzierung**

Durch das Verfahren und das Vorhaben entstehen der Gemeinde Fincken keine Kosten.

Die Kosten für Verfahren, Planung, Erschließung, Festsetzungen (bauplanungsrechtlich, bauordnungsrechtlich und grünordnerisch), Aufforstung usw. sind vom Vorhabenträger zu tragen.

### **7.2 Städtebauliche Bilanz**

Geltungsbereich	60.786,2 m <sup>2</sup>
davon	
- Sondergebiet	53.734,9 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen intern	24,6 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen extern	517,3 m <sup>2</sup>
- Grünflächen	62.693,4 m <sup>2</sup>

## 8 VERFAHREN

Dieser Plan wurde in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet eingestellt.

Dieser Plan hat in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan wurde in der Zeit vom ..... bis ..... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

.....  
Ort

.....  
Datum

Stempel

.....  
Unterschrift

Siegel

## **9 RECHTSGRUNDLAGEN**

Der Bebauungsplan wird auf folgender Rechtsgrundlage gefasst:

### **Bundesrecht**

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
  
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)  
  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
  
- PlanZV 90 Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### **Landesrecht**

- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V. 2015 344; GVOBl M-V 2016), zuletzt geändert am 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S 1033)

## **10 ABKÜRZUNGEN**

BGBI .....	Bundesgesetzblatt
BauGB .....	Baugesetzbuch
BauNVO .....	Baunutzungsverordnung
DenkmSchG M-V .....	Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern
DVGW .....	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.
EEG .....	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EM-Feld .....	Elektromagnetisches Feld
EVU .....	Energieversorgungsunternehmen
EWG .....	Europäische Wirtschaftsgemeinschaft
Flst.....	Flurstück
GAK .....	Generatoranschlusskasten
GRZ .....	Grundflächenzahl
GS-Meck-Vorp.....	Gesetzsammlung Mecklenburg-Vorpommern
GVBI .....	Gesetz- und Verordnungsblatt
GVOBI M-V .....	Gesetz- und Verordnungsblatt Mecklenburg-Vorpommern
ICNIRP .....	International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection
LEP-LVO M-V .....	Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm (Mecklenburg-Vorpommern)
LEP MV .....	Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern
NHN .....	Normalhöhennull; Höhenbezugssystem Deutschland mit Bezug auf Mexeresspiegel
PPA .....	Power Purchase Agreements (PPA) – (Stromliefervertrag)
PV .....	Photovoltaik
PV-FFA.....	Photovoltaik-Freiflächenanlage
REK MSE .....	Regionale Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte
RREP Ms-LVO M-V ...	Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte
VAwS.....	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
WHG .....	Wasserhaushaltsgesetz