

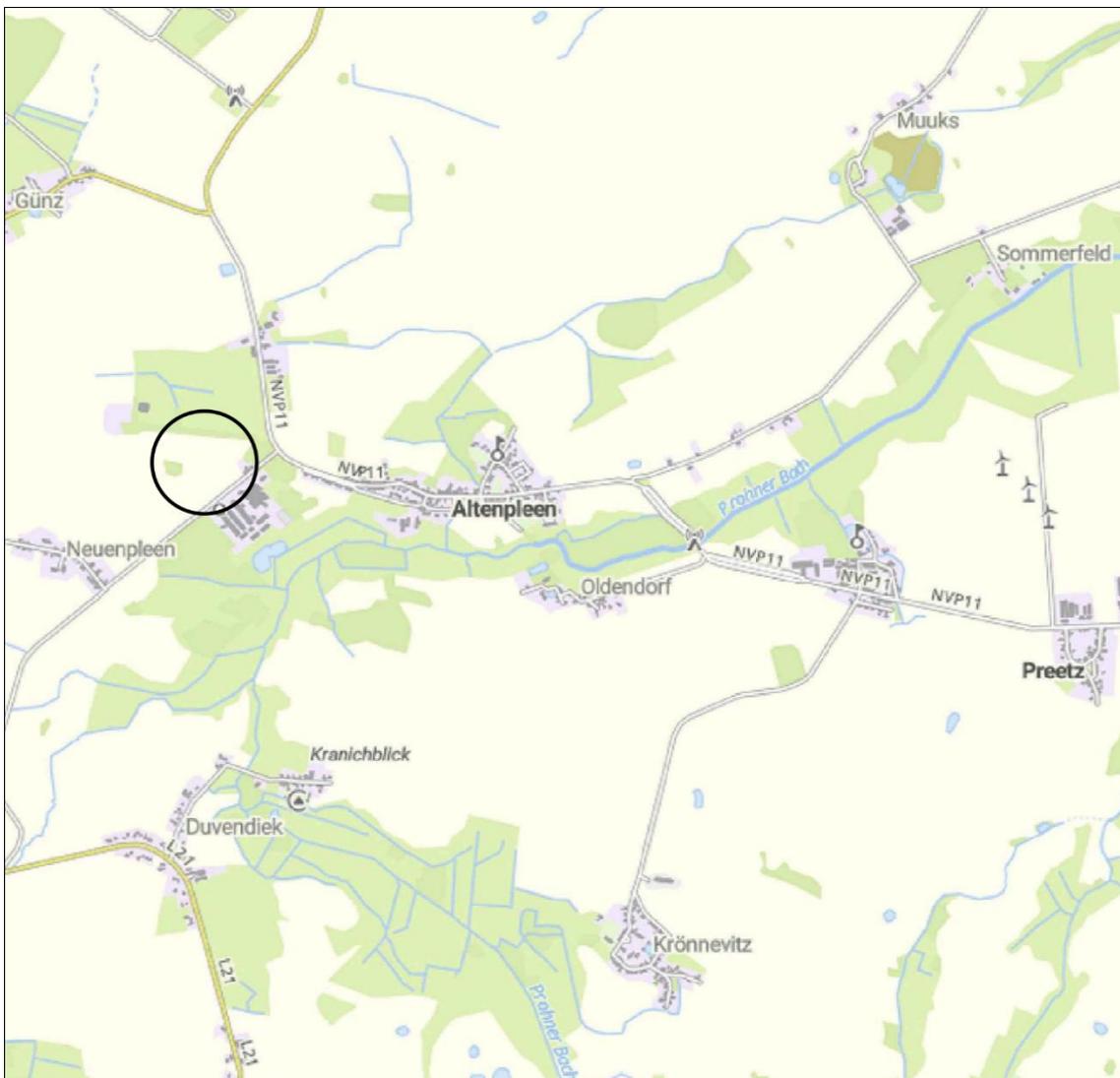
Gemeinde Altenpleen

Landkreis Vorpommern-Rügen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 „PV Freiflächenanlage Neuenpleener Straße“

für das Gebiet nordwestlich der Neuenpleener Straße, westlich der Stralsunder Straße und südlich der Zufahrt des Reit- und Fahrvereines Altenpleen e.V. in der Gemeinde Altenpleen

Teil I: Städtebaulicher Teil



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 26.03.2025

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	5
1.1	Planungsanlass.....	5
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.3	Grundlage des Verfahrens	6
1.4	Rechtsgrundlagen	6
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	6
2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	6
2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	11
2.3	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	12
2.4	Schutzgebiete und -objekte.....	13
2.5	Flächennutzungsplan	13
2.6	Landschaftsplan	14
2.7	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	14
3	Bestandssituation	14
3.1	Städtebauliche Situation.....	14
3.2	Verkehrliche Erschließung	14
3.3	Natur und Umwelt	15
3.3.1	Vegetationsbestand	15
3.3.2	Topografie.....	15
3.3.3	Boden/Bodenversiegelungen	15
3.3.4	Altlasten	16
3.3.5	Natur- und Artenschutz	17
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild	23
3.3.7	Denkmalschutz	25
3.4	Eigentumsverhältnisse	26
3.5	Immissionsschutz.....	26
4	Planung	27
4.1	Ziele und Zweck der Planung	27
4.2	Flächenbilanz.....	28
4.3	Anlagenplanung	28
4.4	Ver- und Entsorgung	29
4.5	Natur- und Artenschutz	30

4.6	Immissionsschutz.....	34
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	35
5.1	Art baulichen Nutzung.....	35
5.2	Maß der baulichen Nutzung	35
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	36
5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	37
5.5	Flächen für Wald.....	38
6	Örtliche Bauvorschriften	38
7	Nachrichtliche Übernahmen.....	39
8	Hinweise	39
9	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	39
10	Kosten/Finanzwirksamkeit	40
11	Beschluss.....	40

ANLAGEN

- Umweltplanung BLATT+FEDER: Kartierbericht zur Erfassung von Brut- und Rastvögeln in den Jahren 2023-2024, Photovoltaik-Freiflächenanlage Altenpleen, Stand: 12.09.2024
- Umweltplanung BLATT+FEDER: Photovoltaik-Freiflächenanlage Altenpleen, Artenschutzfachliche Wirkprognose, Stand: 12.09.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Altenpleen, Bebauungsplan Nr. 12, Be-stand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 24.03.2025

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Gemeinsam mit der Gemeinde Altenpleen plant die Vorhabenträgerin CITTI Handelsgesellschaft mbH & Co. KG auf ihren rund 12,0 ha großen Flächen nordwestlich der Neuenpleener Straße, westlich der Stralsunder Straße und südlich der Zufahrt des Reit- und Fahrvereines Altenpleen e.V. in der Gemeinde Altenpleen die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von rund 13,5 Megawatt Peak (MWp).

Die in der geplanten PVA in der Gemeinde Altenpleen erzeugten Strommengen sollen hierbei zunächst in das Netz der allgemeinen Stromversorgung eingespeist werden. Indirekt dient diese Anlage insbesondere aber der Versorgung der unterschiedlichen Unternehmensstandorte in Mecklenburg-Vorpommern und stellt somit einen wichtigen Baustein für die langfristige Sicherung der Standorte dar.

Mit der geplanten PVA erreicht die CITTI Unternehmensgruppe ihr Ziel der Nachhaltigkeit und schafft es somit den Strom, der in Mecklenburg-Vorpommern verbraucht wird, auch in Mecklenburg-Vorpommern durch nachhaltige Energieträger erzeugen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenpleen hat hierzu den entsprechenden Aufstellungsbeschluss am 28.03.2023 gefasst.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 13,0 ha und beinhaltet die Flurstücke Nr. 67/6 und 68 (teilweise) der Flur 5 der Gemarkung Altenpleen.

Begrenzt wird der Plangeltungsbereich durch:

- die Neuenpleener Straße im Südwesten,
- die Grundstücke der Bebauung Neuenpleener Straße 1-3 und die Waldflächen zwischen der Neuenpleener Straße und der Stralsunder Straße im Osten,
- die Zufahrt des Reit- und Fahrvereines Altenpleen e.V. in der Gemeinde Altenpleen im Norden und
- landwirtschaftliche Flächen im Westen.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden im Umweltbericht dargelegt, welcher einen gesonderten Bestandteil der Begründung darstellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 546)

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das für die Planung maßgebliche Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) ist im Mai 2016 in Kraft getreten.

Das Plangebiet befindet sich in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ innerhalb des „Ländlichen Raumes“, in einem „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ und „Vorbehaltsgebiet Tourismus“.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

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

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

In Ziffer 4.5 (3) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei heißt es im LEP M-V: „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Im Hinblick auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen enthält das LEP M-V insbesondere die nachfolgenden Ausführungen:

- (1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
- (2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen
 - zur Energieeinsparung,
 - der Erhöhung der Energieeffizienz,
 - der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale
 - z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
 - der Verringerung verkehrsbedingter Emissionenin der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden. Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des

überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. (Z)

- (3) Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.
- (4) Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden.
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Depo-nien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

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

Die hier beabsichtigte Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie mit der Hilfe einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfüllt die genannten Kriterien und stellt somit einen wichtigen Baustein für die zukünftige Energieversorgung der Region dar.

Als Ziel der Raumordnung bestimmt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) im Programmsatz 5.3. (9), dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Der geplante Solarpark befindet sich außerhalb der im LEP M-V 2016 geregelten Flächenkulisse. Damit wäre eine Anpassung der Bauleitplanung der Gemeinde Altenpleen an die Ziele der Raumordnung grundsätzlich nicht möglich.

Jedoch soll gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung zugelassen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gemäß § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) obliegt die Zuständigkeit für die Zulassung einer Zielabweichung der obersten Landesplanungsbehörde. Die Zulassung einer Zielabweichung bedarf des Einvernehmens der jeweils berührten Fachministerien. Dies wurde mit Schreiben vom 21.10.2024 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, sowie mit Schreiben vom 08.01.2025 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

Abweichung von den Zielen der Raumordnung

Für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 12 „PV Freiflächenanlage Neuenpleener Straße“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes gelten, neben dem zuvor genannten Ziel der Raumordnung, die als Grundsätze bestimmten Festlegungen der Programmsätze 5.3. (1) und 5.3 (9) des LEP M-V 2016. Zudem gelten entsprechend der verbindlichen Karte zum LEP M-V 2016 die Festlegungen für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege sowie gemäß der verbindlichen Karte zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern-Rügen (RREP VR) die Festlegungen für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft.

Seit dem Inkrafttreten des LEP M-V im Jahr 2016 sowie des RREP VR im Jahr 2011 haben sich die Rahmenbedingungen bezüglich des Klimaschutzes und der Energiewende in Deutschland stark verändert. Nach dem 2011 beschlossenen Ausstieg aus der Atomenergie hat die Bundesregierung 2020 auch den Kohleausstieg beschlossen. Zudem ist der Bedarf an der Erzeugung erneuerbarer Energien auch im Hinblick auf zunehmende Anforderungen im Bereich Klimaschutz der EU zur Einhaltung des Pariser Klimaschutzabkommens 2015 sowie des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 stark gestiegen und wird weiter steigen. Die Bundesländer sind gefordert, zur Erreichung des Bundesziels der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045, ihren Beitrag durch die Einsparung von Treibhausgasen und den Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten. Zusätzlich ist der Grundsatz des seit dem 29.07.2022 geltenden § 2 des Erneuerbaren Energien Gesetz 2023 (EEG) zu beachten, wonach die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

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

Eine erschwerte Verwirklichung der berührten Grundsätze der Raumordnung zur Landwirtschaft und zum Tourismus wird aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde nicht gesehen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist nach Aufgabe ihrer Nutzung zurückzubauen. Damit findet eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur temporär statt. Zudem ist der Anteil der zeitweise von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossenen Fläche, gemessen an der gesamten landwirtschaftlichen Fläche des Planungsraums, als ausnehmend gering einzustufen. Weiterhin werden durch das Vorhaben bestehende sowie in Planung befindliche raumbedeutsame Infrastrukturvorhaben nicht berührt. Dies gilt auch für raumbedeutsame touristische Projekte.

Zudem ist festzustellen, dass von Seiten des Landes M-V ein gesteigertes Interesse an der Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage besteht. Das Vorhaben

wird trägt durch die Ost-West-Ausrichtung der Photovoltaikmodule zur Netzschonung bei und stärkt durch die Versorgung der Betriebe der CITTI Unternehmensgruppe mit Grünstrom in Mecklenburg-Vorpommern direkt zur Sicherung der Unternehmensstandorte im Land bei.

Die damit einhergehende Sicherung von rund 800 Arbeitsplätzen in Mecklenburg-Vorpommern und damit einhergehenden Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten im Land, kommt der heimischen Bevölkerung zugute und entspricht damit dem im LEP M-V 2016 festgelegten Grundsatz 5.3 (3) zur Wertschöpfung.

Keine Berührung der Grundzüge der Planung

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

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

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

Das im LEP M-V 2016 im Programmsatz 5.3. (9) festgesetzte Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, stellt auf eine Sicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen und damit auf den Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsbetriebe ab. Diesem Erfordernis wird auch weiterhin Rechnung getragen.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage, die außerhalb dieser vorgenannten Kulisse liegt, ist nach Aufgabe ihrer Nutzung zurückzubauen. Damit findet eine Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen nur temporär statt.

Ferner ist eine räumliche Begrenzung für die Durchführung von Zielabweichungsverfahren zur Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgegeben (vgl. auch Landtagsbeschluss Drs. 7/6169 II. letzter Satz). Diese wurde zur Beibehaltung der Grundzüge der Planung auf 5000 ha festgelegt und entspricht 0,38 Prozent der gesamten landwirtschaftlichen Flächen in M-V. Aufgrund dieses geringen Flächenanteils ist sichergestellt, dass durch die Zulassung von Zielabweichungen die Vorgaben des LEP M-V 2016 in ihrer Grundstruktur nicht in Frage gestellt werden

Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens

Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wurde von Seiten des zuständigen Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 13.01.2025 gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 12 „PV Freiflächenanlage Neuenpleener Straße“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes zugelassen.

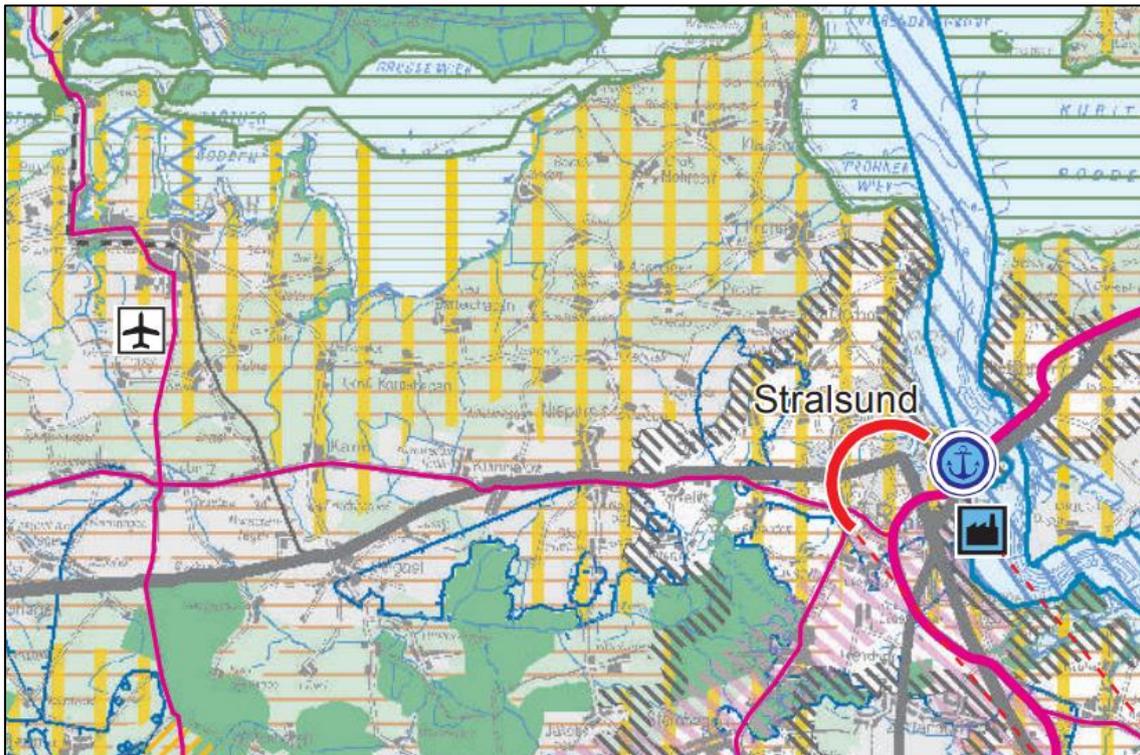


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Gemäß dem Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (2010) befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie in einem Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum. Die rechtsverbindlichen Änderungen des RREP, die 1. Änderung vom 08.10.2013 und die 2. Änderung vom 17.10.2023, enthalten für das Plangebiet keine Aussagen.

Der 1. Entwurf der Neuaufstellung des RREP aus dem Jahr 2024 stellt das Plangebiet ebenfalls als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dar. Außerdem wurde das Plangebiet in den Bauschutz-/

Siedlungsbeschränkungsbereich des Regionalflughafens Barth einbezogen. Eine Darstellung als Tourismusentwicklungsraum ist nicht mehr enthalten, jedoch enthält der Textteil einen Hinweis, dass die Planungsregion Vorpommern insgesamt als Tourismusregion gilt und alle Tourismusräume des Landes, die keine Tourismusschwerpunkträume sind, als Tourismusentwicklungsräume gelten.

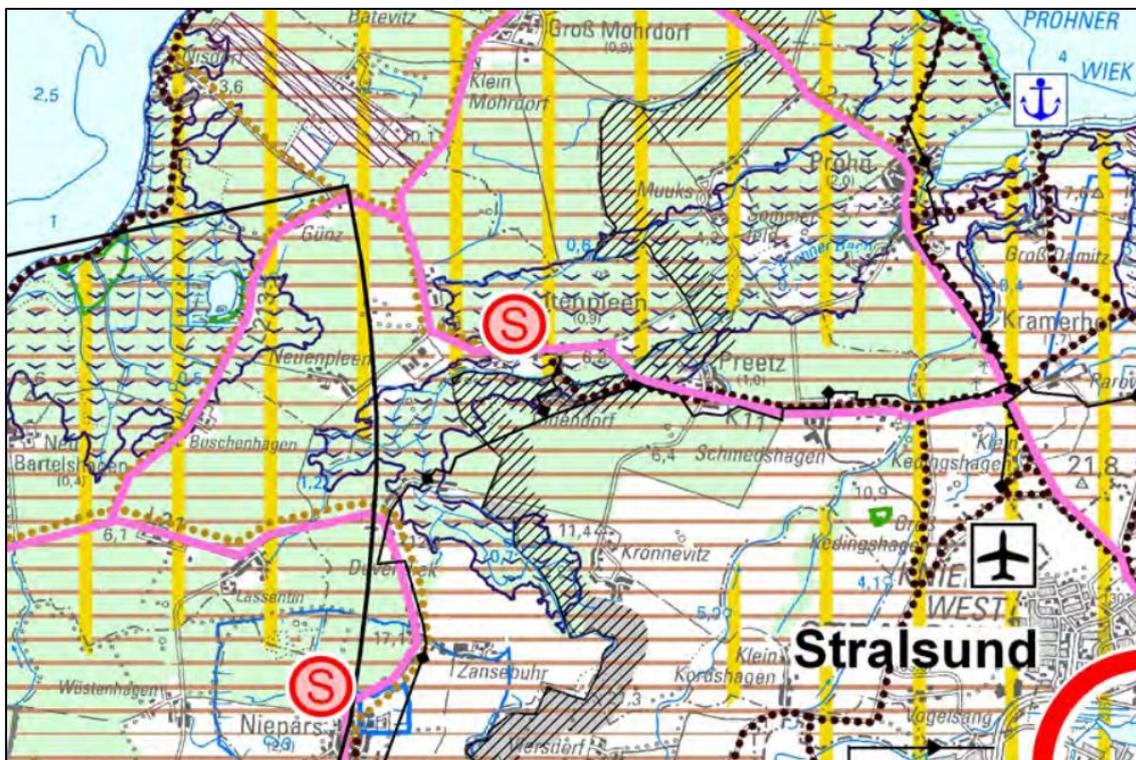


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (2010)

2.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Das Plangebiet gehört zur Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und hier zur Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddenland“ sowie zur Landschaftseinheit „Fischland-Darß-Zingst und südliches Boddenkettenland“.

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (1. Fortschreibung, Oktober 2009) ist das Plangebiet als Teil eines großräumigen Gebietes mit Schwerpunkt vorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung dargestellt, wodurch erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen in Bezug auf die Landwirtschaft bestehen. Für dieses Gebiet wird auch eine Funktion als Biotopverbund im weiteren Sinne benannt. Weiterhin wird dafür die Notwendigkeit der Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenanforderungen von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Schutzgebieten benannt. Außerdem gehört das Plangebiet zu einem Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und zu einem Bereich mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit einer hohen Funktionsbewertung, der unteren Wertstufe einer zweistufigen Bewertung.

2.4 Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Dieses großflächige Schutzgebiet, das sich zwischen Ribnitz-Damgarten und Stralsund südlich der Boddenlandschaft zwischen Darß und Festland erstreckt hat eine Größe von ca. 122.225 ha. Gemäß Standarddatenbogen liegt in die Bedeutung des Gebietes in der dynamischen Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist. Dazu gehören Flachwasserbereiche der Außenküste mit Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden und störungsarmen Ufern sowie Salzwiesen mit besonderer Bedeutung für eine Vielzahl von Brut- und Rastvogelarten sowie überwinternder Vogelarten, die das Schutzgebiet mit großen Individuenzahlen nutzen. Auf der Festlandseite besteht die Bedeutung in der vorhandenen alten Kulturlandschaft mit ausgedehnter Grünlandwirtschaft (Polderwirtschaft), großräumiger Acker- und Forstwirtschaft, die für die Zielarten des Gebietes ebenfalls von hoher Bedeutung ist. Ein Managementplan liegt für das Schutzgebiet bisher nicht vor.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB, vormals FFH-Gebiet), das GGB mit der Bezeichnung DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“, liegt im Bereich der nordwestlich gelegenen Boddenlandschaft und mehr als 3 km vom Plangebiet entfernt.

Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“, das sich in einer Entfernung von mehr als 1,3 km nördlich und westlich des Plangebietes erstreckt.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet, das NSG „Borgwallsee und Pütter See“ befindet sich in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 7 km.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgte zunächst die Erarbeitung einer Artenschutzfachliche Wirkprognose¹. Im weiteren Verfahren erfolgt hierauf basierend die Erarbeitung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung und eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401), welche die Auswirkungen auf das Europäischen Vogelschutzgebietes prüfen und bewerten. Die Ergebnisse und erforderlichen Maßnahmen werden Bestandteil der Planung.

2.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Altenpleen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 21.10.2004. Danach ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Dieser Bereich gehört zum Einzugsgebiet des Schöpfwerks Nisdorf. Der östliche Randbereich des Plangebietes ist als Fläche für Wald dargestellt. Nördlich der Neuenpleener Straße ist ein Reitweg verzeichnet. Bodendenkmale sind für das Plangebiet nicht verzeichnet.

¹ Umweltplanung BLATT+FEDER: Photovoltaik-Freiflächenanlage Altenpleen, Artenschutzfachliche Wirkprognose, Stand: 12.09.2024

Die ebenfalls rechtswirksame 2. Änderung vom 29.10.2012 und die 3. Änderung vom 05.11.2013 des Flächennutzungsplans beziehen sich auf andere Teile des Gemeindegebietes.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 erforderlich wird, erfolgt im Parallelverfahren.

2.6 Landschaftsplan

Die Gemeinde Altenpleen verfügt über keinen wirksamen Landschaftsplan.

2.7 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches von rechtskräftigen Bebauungsplänen oder anderen Satzungen. Aufgrund der vorliegenden Strukturen ist das Plangebiet als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzuordnen.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen eine große, nördlich der Neuenpleener Straße gelegene Ackerfläche im Bereich des Flurstücks 67/6 und Randbereiche einiger angrenzender Flächen, darunter die Neuenpleener Straße im Süden, den Wirtschaftsweg Am Reitplatz im Norden und die Teilfläche eines kleinen Waldbestandes im Osten. Randbereiche der hieran angrenzenden Wohnbebauung sind ebenfalls in das Plangebiet einbezogen. Aufgrund der vorliegenden Strukturen ist das Plangebiet als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzuordnen.

Außerhalb des Plangebietes

Angrenzend an den Plangeltungsbereich erstrecken sich im Westen vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen, in denen einige Biotopflächen liegen, weiterhin ein kleiner Waldbestand im Norden, eine weitere Teilfläche des Waldbestandes im Osten sowie landwirtschaftliche bzw. gewerblich genutzte Bebauung südlich der Neuenpleener Straße.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den nördlich verlaufende Wirtschaftsweg „Am Reitplatz“, welcher gleichfalls die Zufahrt des Reit- und Fahrvereines Altenpleen e.V. bildet. Die Zufahrt selbst befindet sich hierbei ebenfalls auf dem Flurstück 67/6 und ist nicht eigenständig abgegrenzt. Von Seiten der Neuenpleener Straße besteht derzeit keine direkte Zufahrtsmöglichkeit.

Fuß- und Radwege

Eigenständige Rad oder Fußgängerwege bestehen nicht.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Im August 2023 wurde auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Stand 2013) eine Biotoptypenkartierung im Plangeltungsbereich und in dessen Randbereichen durchgeführt. Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind in der Anlage „Bestand Biotop- und Nutzungstypen“² dargestellt.

Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen eine große, nördlich der Neuenpleener Straße gelegene Ackerfläche im Bereich des Flurstücks 67/6 und Randbereiche einiger angrenzender Flächen, darunter die Neuenpleener Straße im Süden, den Wirtschaftsweg Am Reitplatz im Norden und die Teilfläche eines kleinen Waldbestandes im Osten. Randbereiche der hieran angrenzenden Wohnbebauung sind ebenfalls in das Plangebiet einbezogen.

Angrenzend an den Plangeltungsbereich erstrecken sich im Westen vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen, in denen einige Biotopflächen liegen, weiterhin ein kleiner Waldbestand im Norden, eine weitere Teilfläche des Waldbestandes im Osten sowie landwirtschaftliche bzw. gewerblich genutzte Bebauung südlich der Neuenpleener Straße.

Im Detail sei auf die Ausführungen zum Schutzgut Pflanzen im Umweltbericht zum Bauleitplan verwiesen.

3.3.2 Topografie

Das Gelände des Plangeltungsbereiches ist weitgehend eben. Die Geländehöhen liegen im westlichen Bereich des Plangebietes bei rund 2,1 m ü. NHN und steigen in östlicher Richtung bis auf eine Höhe von ca. 3,65 m ü. NHN an.

3.3.3 Boden/Bodenversiegelungen

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung erfolgt die Erarbeitung eines Geotechnischen Gutachtens zur Beurteilung der Bodenverhältnisse im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und gemäß Geologischer Übersichtskarte (GÜK) im Bereich von Sand der Hochfläche des Weichselglazials. Konkret handelt es sich um Schmelzwasserablagerungen auf stark reliefierten Hochflächen im Rückland von Randlagen (Kartenportal Umwelt M-V 2025).

² PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Altenpleen, Bebauungsplan Nr. 12, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 24.03.2025

Gemäß der im Umwelt-Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG 2025) verfügbaren Bodenübersichtskarte (BÜK) sind im Bereich des Plangebietes Bodengesellschaften aus der Gruppe Sand-Gley mit Niedermoor; spätglaziale Tal- und Beckensande und Sandersande mit starkem Grundwassereinfluss, ausgebildet.

Gemäß Reichsbodenschätzung sind im Plangebiet Sandböden vorhanden, die im nördlichen und mittleren Teil 23 Bodenpunkte und im südwestlichen Teil 29 Bodenpunkte, d.h. eine insgesamt relativ geringe Ertragsfähigkeit aufweisen.

Sandböden sind durch vergleichsweise schwache Filterleistungen und ein geringes Puffervermögen gekennzeichnet, aber auch wenig empfindlich gegenüber Verdichtung.

Die landesweite Bewertung der Bodenfunktionen stellt für die Böden der Ackerflächen eine erhöhte Schutzwürdigkeit dar, was der mittleren Wertstufe einer 5stufigen Bewertungsskala entspricht. Die im östlichen Randbereich gelegenen Waldböden sind höher zu bewerten, diesen wird eine hohe Schutzwürdigkeit zugesprochen (Kartenportal Umwelt M-V 2025).



Abb. 3: Ausschnitt Bodenschätzung (Quelle: GeoPortal MV)

3.3.4 Altlasten

Über evtl. vorhandene Altablagerungen o.ä. liegen derzeit keine Hinweise vor.

3.3.5 Natur- und Artenschutz

Im Jahr 2023 wurden im Plangeltungsbereich und in seiner näheren Umgebung Brutvögel und zwischen Herbst 2023 und Frühjahr 2024 Rastvögel³ erfasst. Bei der Untersuchung der Brutvögel wurde zusätzlich ein 50 m breiter Pufferstreifen untersucht, bei der Untersuchung der Rastvögel wurde ein 500 m breiter Pufferstreifen berücksichtigt (vgl. Abbildung).

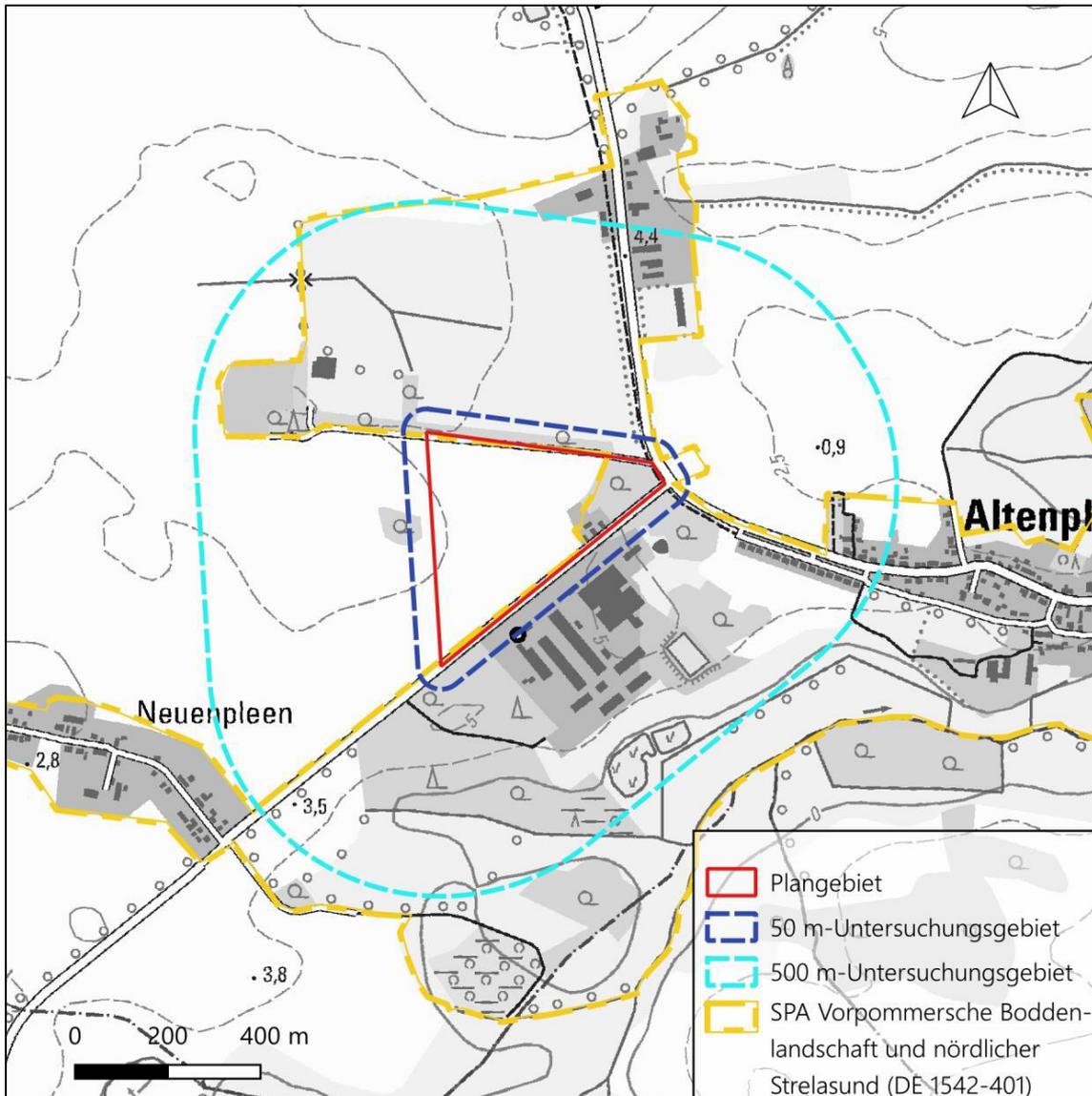


Abb. 4: Abgrenzung der Untersuchungsgebiete Avifauna
Quelle: Umweltplanung BLATT + FEDER

³ Umweltplanung BLATT+FEDER: Kartierbericht zur Erfassung von Brut- und Rastvögeln in den Jahren 2023-2024, Photovoltaik-Freiflächenanlage Altenpleen, Stand: 12.09.2024

Weitere Einzelheiten der Methodik sind dem Kartierbericht⁴ als Anlage des Bauleitplanes zu entnehmen.

Weiterhin wurde eine erste Artenschutzfachliche Wirkprognose für die Planung erstellt⁵. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag befindet sich in Bearbeitung.

Die Erfassung der **Brutvögel** erfolgte als flächendeckende Revierkartierung auf Grundlage der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2005). Dafür wurden im Zuge von sechs Tages- und zwei Nachtbegehungen entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (MLU M-V 2018) Beobachtungen von Vögeln und deren Verhalten im Untersuchungsgebiet dokumentiert. Die Begehungen fanden im Zeitraum 23.03. – 15.06.2023 statt.

Bei den Untersuchungen wurden 29 Arten als Brutvögel nachgewiesen (vgl. Tabelle).

Tab. 1: Nachgewiesene Brutvogelarten mit Revieranzahl
(Quelle: Umweltplanung BLATT + FEDER)

Kürzel	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Reviere	RL D	RL MV	SPA
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>	3	*	*	–
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	5	*	*	–
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1	*	*	–
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	6	*	*	–
Bs	Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	3	*	*	–
Dg	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	1	*	*	–
F	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	3	*	*	–
Fl	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	3	–
G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	1	V	V	–
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1	*	*	–
Gg	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	1	*	*	–
Gi	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	1	*	*	–
Gp	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	2	*	*	–
Gr	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	V	*	–
H	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	≥ 3	V	V	–
Hä	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1	3	V	–
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	1	*	*	–
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	2	*	*	–
Kl	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	1	*	*	–
Ku	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	1	3	*	–
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1	*	*	–

⁴ Umweltplanung BLATT+FEDER: Kartierbericht zur Erfassung von Brut- und Rastvögeln in den Jahren 2023-2024, Photovoltaik-Freiflächenanlage Altenpleen, Stand: 12.09.2024

⁵ Umweltplanung BLATT+FEDER: Photovoltaik-Freiflächenanlage Altenpleen, Artenschutzfachliche Wirkprognose, Stand: 12.09.2024

Kürzel	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Reviere	RL D	RL MV	SPA
P	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	1	V	*	–
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	5	*	*	–
Sg	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	1	*	*	–
Sto	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	1	*	*	–
Sum	Sumpfmiese	<i>Parus palustris</i>	1	*	*	–
Tt	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	1	*	*	–
Wls	Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	1	*	3	–
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	3	*	*	–

Reviere: Anzahl der Brutreviere/-paare im Untersuchungsgebiet

RL D bzw. MV: Gefährdung gemäß Roter Liste Deutschland (Ryslavy et al. 2020) bzw. Mecklenburg-Vorpommern (MLUV M-V 2014)
1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet;
V = Vorwarnliste; * = ungefährdet

SPA: EHZ = Erhaltungszielart als Brutvogel im SPA *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund* (DE 1542-401)

Im zugehörigen Lageplan sind die vermuteten Reviermittelpunkte verortet; dabei handelt es sich nicht zwingend um die tatsächliche Lage der Niststätten. Teilweise liegen die Reviermittelpunkte außerhalb des Untersuchungsgebiets. In diesen Fällen ist das Untersuchungsgebiet jedoch insbesondere als relevantes Nahrungshabitat Bestandteil des Reviers.

Bei den Arten, deren Reviermittelpunkt innerhalb des Plangebietes verortet wurde, handelt es sich um Feldlerche (2 Brutpaare), Gelbspötter (1 Brutpaar), Stockente (1 Brutpaar), Amsel (1 Brutpaar), Mönchsgrasmücke (1 Brutpaar), Fitis (1 Brutpaar), Zilpzalp (1 Brutpaar) und Ringeltaube (1 Brutpaar). Bis auf die Feldlerche wurden alle Reviermittelpunkte in der im östlichen Teil des Plangebietes gelegenen Waldfläche festgestellt.

Zu einzelnen Arten werden im Kartierbericht spezielle Hinweise gegeben:

Im Untersuchungsgebiet gibt es mindestens drei Brutpaare des Haus Sperlings. Da sich die Nistplätze in oder an Wohngebäuden befinden, welche ohne Betreten des Grundstücks nicht vollständig einsehbar sind, können auch mehr Brutpaare vorhanden sein.

Im Bereich des Untersuchungsgebietes wurde mehrfach mindestens ein balzendes Kuckuck-Männchen festgestellt. Die Rufgebiete sind sehr groß, so dass zwischen den Rufplätzen auch mehrere Kilometer liegen können. Aber gerade der frühmorgendliche Gesang konzentriert sich auf die potenziellen Wirtsgebiete (Andretzke et al. 2005), so dass von einem Territorium eines Männchens im Untersuchungsgebietes und dessen Umgebung ausgegangen werden kann. Da im Untersuchungsgebiet potenzielle Wirtsarten als Brutvögel festgestellt wurden, kann das Untersuchungsgebiet auch als Legegebiet für die Weibchen betrachtet werden.

Im Wald/Feldgehölz im östlichen Untersuchungsgebiet wurde eine brütende Stockente festgestellt. Innerhalb des Untersuchungsgebiet befinden sich jedoch keine geeigneten Gewässer, auf denen sich das Stockenten-Weibchen mit den Küken aufhalten kann, so dass nach dem Schlupf ein Abwandern zu einem geeigneten Gewässer außerhalb des Untersuchungsgebiets anzunehmen ist.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets für die Brutvogelerfassung wurde im südöstlich der Neuenpleener Straße gelegenen Wald ein besetzter Mäusebussard-Horst mit mindestens zwei Jungvögeln festgestellt (s. Abbildung). Es erfolgte keine gezielte Erfassung von Horst-Standorten.

Rastvögel wurden zwischen September 2023 und April 2024 an insgesamt 18 Terminen im Offenland (Acker, Grünland) mit Art, Anzahl und Verhalten erfasst. Der Fokus lag dabei insbesondere auf nordischen Gänsen, Kranichen und Limikolen. Zusätzlich wurden Zugvögel mit Zugrichtung und Flughöhe dokumentiert.

Das Untersuchungsgebiet wurde unter Berücksichtigung der Stördistanzen nach Garniel & Mierwald (2010) abgegrenzt, wonach für die zu erwartende Art Kranich mit 500 m die größte Stördistanz besteht. Flächen ohne Eignung für Rastvögel (Wald, Siedlungen) wurden nicht untersucht. Dadurch setzt sich das relevante Untersuchungsgebiet aus Acker- und Grünlandflächen zusammen.

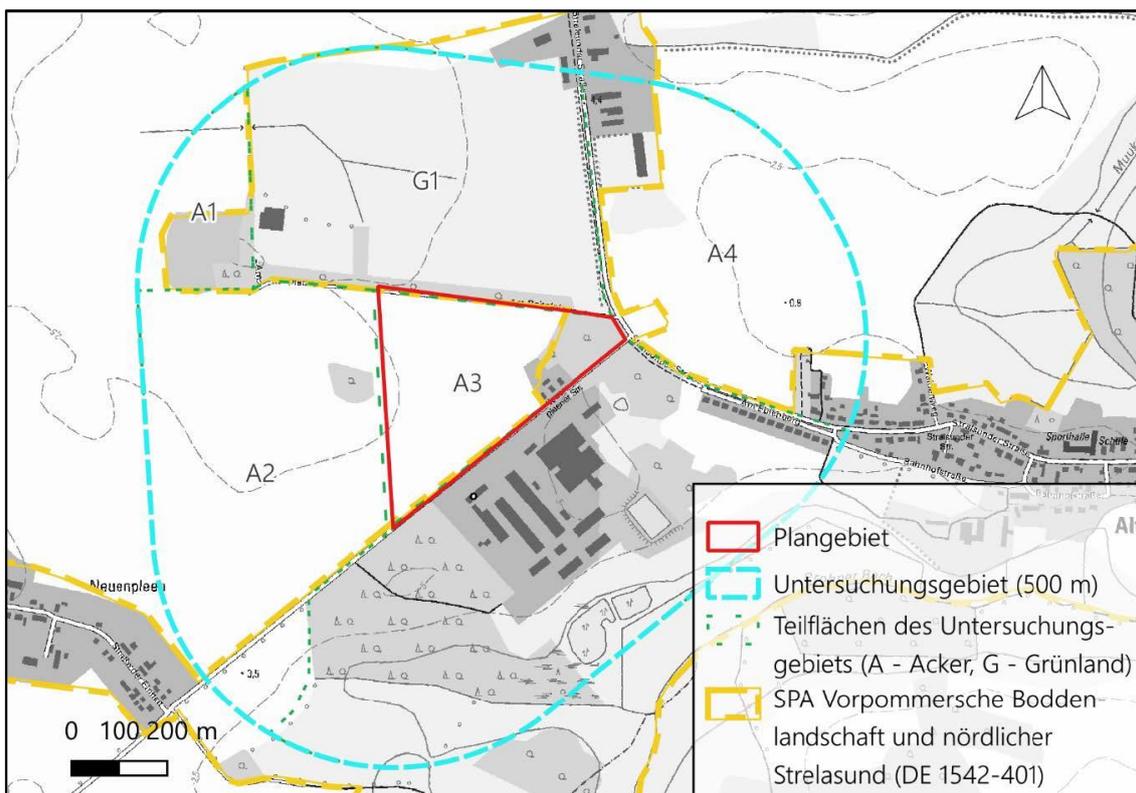


Abb. 5: Teilflächen des Untersuchungsgebietes für Rastvögel

Bezeichnung	Nutzung	Lage
A1	Acker	nordwestlich des Plangebiets; randliche Fläche eines großen, offenen Ackerschlags
A2	Acker	westlich des Plangebiets; großer, offener Ackerschlags
A3	Acker	Plangebiet
A4	Acker	östlich des Plangebiets; strukturierte große Ackerfläche
G1	Grünland	nördlich des Plangebiets; mit Feldhecken reich strukturiertes Grünland

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 16 Vogelarten bei der Nahrungssuche oder ruhend beobachtet, die als Rastvögel eingeordnet werden können. Zusätzlich wurden vier Greifvogelarten festgestellt, für die eine Überwinterung mit potenziell ganzjährigem Vorkommen anzunehmen ist. Kormorane wurden nur in großer Höhe ziehend beobachtet. Acht Arten sind als Zug-, Rastvogel bzw. Überwinterer Erhaltungszielart im Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (vgl. Tabelle).

Tab. 2 Beobachtete Rastvogelarten im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	SPA
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	Rast, Überflug	EHZ
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Rast	-
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Rast	-
Graugans	<i>Anser anser</i>	Rast	EHZ
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Rast	-
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	Rast, Überflug	-
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Zug	EHZ
Kranich	<i>Grus grus</i>	Rast, Überflug	EHZ
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Winter	-
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Rast, Überflug	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rast	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rast, Überflug	-
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rast	EHZ
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	Rast	EHZ
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	Rast	-
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Winter	EHZ
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	Winter	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Rast	-
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Rast	-
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Winter	-
Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>	Rast	EHZ

Status:	beobachtete Nutzung im Untersuchungsgebiet Rast = Rastvogel (Nahrungssuche, Ruhen); Zug = Überflug mit deutlicher Zugrichtung; Winter = Überwinterung (Nahrungssuche); Überflug = Überflug, der nicht als Vogelzug interpretiert werden kann
SPA:	EHZ = Erhaltungszielart als Zug-, Rastvogel bzw. Überwinterer im SPA <i>Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401)</i>

Die Ackerflächen wurden insbesondere von Kranichen, Gänsen, Krähen und Tauben zur Nahrungssuche genutzt. Die Goldammern und Stieglitze suchten die Ruderalvegetation zwischen Acker (A1) und Reiterhof auf. Die Beobachtungen von ruhenden und nahrungssuchenden Gänsen beschränken sich auf die westlich und östlich des Plangebiets liegenden Ackerflächen sowie das nördliche Grünland. Kraniche nutzten mit wenigen Individuen neben diesen Flächen auch das Plangebiet. Das Plangebiet wurde v. a. von Krähen und Tauben aufgesucht (vgl. Tabelle).

Das Untersuchungsgebiet wurde regelmäßig von Kranich-, Gänse- und Tauben-Trupps in geringer Höhe überflogen, was auf Wechsel zwischen Nahrungsflächen und/oder Übernachtungsplätzen hinweist. Bekannte Schlafplätze von Kranichen und Gänsen befinden sich in den Boddengewässern.

Außerdem war während der Begehungen auffällig, dass sich auf den angrenzenden Ackerflächen deutlich größere Rastvogelansammlungen, insbesondere von Gänsen, befanden als innerhalb des Untersuchungsgebiets. Im Gegensatz zum Untersuchungsgebiet weisen diese Flächen weniger Vertikalstrukturen aus Gehölzen sowie geringere Störreize durch Fahrzeuge und Menschen auf.

Daher ist die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für Rastvögel im Gegensatz zu den umliegenden Ackerflächen geringer; insgesamt kann von einer mittleren Bedeutung ausgegangen werden. Das eigentliche Plangebiet entspricht hierbei im Wesentlichen der Teilfläche A3, deren Ergebnisse in der Tabelle farbige unterlegt sind.

Tab. 3: Teilflächen mit maximal beobachteter Anzahl von Rastvögeln und Bedeutung für Rastvögel

Fläche	Art	maximal beobachtete Anzahl (Datum)	Verhalten	Bedeutung für Rast
A1	Feldlerche	3 (04.03.2024)	Nahrungssuche	gering
	Goldammer	20 (10.10.2023)	Ruhen	
	Großer Brachvogel	2 (21.09.2023)	Nahrungssuche	
	Rotmilan	1 (04.03.2024)	Nahrungssuche	
	Stieglitz	30 (16.10.2023)	Nahrungssuche	
A2	Blässgans	152 (19.02.2024)	Nahrungssuche, Ruhen	mittel
	Kranich	5 (19.02.2024)	Nahrungssuche	
	Nebelkrähe	17 (04.03.2024)	Nahrungssuche	

Fläche	Art	maximal beobachtete Anzahl (Datum)	Verhalten	Bedeutung für Rast
	Weißwangengans	1 (19.02.2024)	Nahrungssuche	
A3	Feldlerche	3 (04.03.2024)	Nahrungssuche	mittel
	Hohltaube	116 (16.10.2023)	Nahrungssuche	
	Kranich	2 (28.02.2024)	Nahrungssuche	
	Nebelkrähe	>27 (10.10.2023)	Nahrungssuche	
	Rabenkrähe	1 (10.10.2023)	Nahrungssuche	
	Ringeltaube	6 (10.10.2023)	Nahrungssuche	
	Saatkrähe	3 (16.10.2023)	Nahrungssuche	
	Star	4 (16.10.2023)	Nahrungssuche	
A4	Blässgans	129 (05.02.2024)	Nahrungssuche, Ruhen	mittel-hoch
	Graugans	78 (05.02.2024)	Nahrungssuche, Ruhen	
	Kranich	20 (21.09.2023)	Nahrungssuche	
	Nebelkrähen	2 (10.10.2023)	Nahrungssuche	
	Ringeltaube	4 (19.02.2024)	Nahrungssuche	
	Saatgans	64 (05.02.2024)	Nahrungssuche, Ruhen	
G1	Blässgans	110 (19.02.2024)	Nahrungssuche	mittel
	Graugans	9 (19.02.2024)	Nahrungssuche	
	Kranich	2 (19.02.2024)	Nahrungssuche	
	Nebelkrähe	9 (28.02.2024)	Nahrungssuche, Ruhen	

Zufallsbeobachtungen von Arten aus anderen Artengruppen:

Bei der Brutvogelerfassung wurden außerhalb des Plangebietes einzelne Beobachtungen von Amphibien gemacht. Dabei handelt es sich um Molche (Nördlicher Kammolch und/oder Teichmolch) sowie Wasserfrösche an einem Kleingewässer im Wald südöstlich der Neuenpleener Straße und um Laubfrösche östlich des Plangebietes (vermutlich auch außerhalb des 50 m-Puffers).

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Gemäß der landesweiten Analyse der Landschaftspotenziale (IWU 1996) gehört das Plangebiet zum Landschaftsbildraum „Ackerlandschaft um Groß Mohrdorf und Hohendorf“, dessen Schutzwürdigkeit als mittel bewertet wurde. Typisch für diesen Landschaftsbildraum ist eine flachwellige Landschaft mit weiten, großflächigen Ackerflächen, die durch wegbegleitende Elemente, z.B. Hecken oder Alleen, teilweise aufgewertet werden.

Die Bewertung der landschaftlichen Freiräume zeigt für den nordwestlichen Teil die Stufe 4, d.h. eine sehr hohe Bewertung. Der südliche und der östliche Teil des Plangebietes weisen in Bezug auf landschaftliche Freiräume keine besondere Bedeutung auf (Kartenportal Umwelt M-V 2025).

Im Einzelnen stellt sich die Situation im Bereich des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wie folgt dar:

Landschaftsbildqualität

Im Allgemeinen wird die Landschaftsbildqualität eines Landschaftsausschnitts anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe bewertet, wobei die Vorbelastung aufgrund früherer Landschaftsveränderungen in die Bewertung dieser Kriterien mit einfließt (ADAM/NOHL/VALENTIN 1986).

Als Unterkriterien für die Bewertung der Vielfalt eines Landschaftsraumes gelten Reliefvielfalt, Flächenvielfalt und Strukturvielfalt.

Die Reliefvielfalt ist im Plangeltungsbereich als gering einzustufen, da die Geländeoberfläche hier nahezu eben ist. Dieses gilt auch für die an den Plangeltungsbereich angrenzenden Flächen. Auch die Flächenvielfalt ist im westlichen und mittleren Teil des Plangebietes als gering einzustufen, nur im östlichen Teil als gering bis mittel, da hier neben den Ackerflächen auch noch Teile von Waldflächen und Gartenflächen vorhanden sind. Auch die Strukturvielfalt ist im westlichen und mittleren Teil gering, im östlichen Teil ist sie wegen vorhandener Gehölzstrukturen am Rand der benachbarten Gärten als gering bis mittel zu bewerten.

Auch die Naturnähe ist in den meisten Teilen des Plangeltungsbereiches gering, da die vorherrschenden Ackerflächen nur eine geringe Naturnähe aufweisen. Naturnäher wirkt lediglich die von Wald bestandene Teilfläche im östlichen Teil.

Die Eigenart ist anhand eines Vergleichs mit der historischen Eigenart (maßgeblich ist hier der Zeitpunkt vor dem Einsetzen der Industrialisierung der Landwirtschaft, d.h. etwa Mitte bis Anfang des vorigen Jahrhunderts) zu bewerten. Auf der Karte der Preussischen Landesaufnahme (um das Jahr 1900) zeigt sich im Bereich des Plangebietes eine relative weiträumige Feldflur. Allerdings befanden sich im südlichen Teil des Plangebietes noch einige heute nicht mehr vorhandene Sölle und im nordwestlichen Randbereich erstreckte sich der östliche Randbereich einer größeren Grünlandfläche. Der heute zum Reiterhof führende Weg war nur im östlichen Teil vorhanden und den benachbarten Gehölzstreifen gab es noch gar nicht. Das Waldstück im östlichen Teil existierte bereits und wurde auf der Westseite durch einen Weg begrenzt. Die benachbarte kleine, aus drei Grundstücken bestehende Siedlung gab es genauso wenig wie den gegenüberliegenden großflächigen landwirtschaftlichen Betrieb. Hier war noch eine große Ackerfläche vorhanden, die nach Westen durch ein Waldgebiet begrenzt wurde. Heute ist die zum maßgeblichen Vergleichszeitpunkt ausgeprägte Landschaft nur noch in Teilen erkennbar, sondern durch Veränderungen überformt, so dass der Eigenartserhalt nur noch mittel ist.

Im Ergebnis der oben aufgeführten Bewertungen zeigt sich für den mit einem Sondergebiet überplanten Bereich des Plangebietes eine Landschaftsbildqualität, die als gering bzw. nicht höher als gering bis mittel zu bewerten ist.

Erholung und Erlebbarkeit der Landschaft

Die Erlebbarkeit bzw. das Erholungspotenzial einer Landschaft ist abhängig von der Zugänglichkeit und der Einsehbarkeit, insbesondere durch Ausblicke von vorhandenen Wegen und Siedlungsbereichen.

Die Erlebbarkeit der Landschaft ist im Plangeltungsbereich vor allem von der Zufahrt zum Reiterhof aus gegeben, wenn auch dieser Weg als Sackgasse endet. Weiterhin besteht eine Erlebbarkeit bzw. Einsehbarkeit der Landschaft auch von dem westlichen der drei benachbarten Einzelgrundstücke. Dieses gilt hier aber nur punktuell und nur in westlicher Richtung, da zu dieser Seite keine durchgehende Eingrünung besteht. Nach Norden sind alle drei Grundstücke durch umfangreiche Gehölzbestände zur Feldflur abgeschirmt. Von der Neuenpleener Straße aus ist die Fläche, auf der die Photovoltaik-Anlage errichtet werden soll, voll einsehbar, da nur im östlichen Teil einige Straßenbäume vorhanden sind. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Straße aufgrund eines fehlenden Fuß-/ Radweges zumindest für Fußgänger nicht attraktiv ist.

Was Ausblicke aus der weiteren Umgebung angeht, kann davon ausgegangen werden, dass der Plangeltungsbereich nur von der in südwestlicher Richtung gelegenen Neuenpleener Ortslage aus einsehbar ist, und zwar vom nordöstlichen Ortsrand. Aufgrund der großen Entfernung von mehr als 500 m kann hier jedoch nicht von einer relevanten Blickbeziehung ausgegangen werden.

3.3.7 Denkmalschutz

Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmale sind bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden. Als Bodendenkmale gelten auch Zeugnisse, die von menschlichen und mit diesem im Zusammenhang stehenden tierischen und pflanzlichen Leben in der Vergangenheit künden, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmale hervorgerufen worden sind.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden sich - mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche der Neuenpleener Straße - in privatem Eigentum.

3.5 Immissionsschutz

Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie⁶, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)⁷ aufgehoben worden. Der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe, wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Nähe des geplanten Sondergebietes.

Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangebiet ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Lärm/Staub/Geruch

Von der Neuenpleener Straße, als überörtliche Verbindungsstraße in die umliegenden Gemeinden, wirken grundsätzlich Immissionen (Abgase, Abriebe z.B. durch Reifen etc.) auf das Plangebiet ein.

Das Plangebiet umgebend grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Nachteilige Auswirkungen auf die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie sind nicht zu erwarten.

⁶ Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABl. L 10 vom 14.01.1997, S. 13), in der durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2003 (ABl. L 345, S. 97) geänderten Fassung.

⁷ Richtlinie 2012/18EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. L 197/1 vom 24.07.2012, S. 1.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus, zu dem sich die Europäische Union im Rahmen des Übereinkommens von Paris verpflichtet hat. Die Stromversorgung soll daher bereits im Jahr 2035 nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruhen. Dafür schafft das EEG 2023 die erforderlichen Rahmenbedingungen. Da mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 noch ein Anstieg des Anteils der erneuerbaren Energien am deutschen Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 und eine treibhausgasneutrale Stromerzeugung erst vor dem Jahr 2050 angestrebt wurde, soll mit dem aktuellen EEG 2023 die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Deutschland folgt damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten, wie den USA und dem Vereinigten Königreich gleich, die ebenfalls für 2035 eine klimaneutrale Stromversorgung anstreben.

Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. Der Strombedarf wächst u.a. durch die zunehmende Elektrifizierung von Industrieprozessen, Wärme und Verkehr (Sektorenkopplung). Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80 Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet trägt die Gemeinde Altenpleen ihren Teil zum Ausbau der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet bei.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Gemeinsam mit der Gemeinde Altenpleen plant die Vorhabenträgerin CITTI Handelsgesellschaft mbH & Co. KG auf ihren rund 12,0 ha großen Flächen nordwestlich der Neuenpleener Straße, westlich der Stralsunder Straße und südlich der Zufahrt des Reit- und Fahrvereines Altenpleen e.V. in der Gemeinde Altenpleen die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von rund 13,5 Megawatt Peak (MWp).

Die in der geplanten PVA in der Gemeinde Altenpleen erzeugten Strommengen sollen hierbei zunächst in das Netz der allgemeinen Stromversorgung eingespeist werden. Indirekt dient diese Anlage insbesondere aber der Versorgung der unterschiedlichen

Unternehmensstandorte in Mecklenburg-Vorpommern und stellt somit einen wichtigen Baustein für die langfristige Sicherung der Standorte dar.

Mit der geplanten PVA erreicht die CITTI Unternehmensgruppe ihr Ziel der Nachhaltigkeit und schafft es somit den Strom, der in Mecklenburg-Vorpommern verbraucht wird, auch in Mecklenburg-Vorpommern durch nachhaltige Energieträger erzeugen.

4.2 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	130.434 m²
Sonstiges Sondergebiet (SO)		117.438 m ²
Flächen für Wald		5.976 m ²
Öffentliche Grünflächen		2.320 m ²
Straßenverkehrsflächen		3.324 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		1.376 m ²

4.3 Anlagenplanung

Die Anlagenplanung sieht eine („netzschonende“) Ost-West-Ausrichtung der Module vor. Diese Ost-West-Ausrichtung der Photovoltaik-Module trägt zu einer gleichmäßigeren Solarstromproduktion über den Tag hinweg bei. Die geringere Einspeisung in der Mittagszeit und eine höhere Stromproduktion in den Morgen- und Abendstunden wirken deutlich auf die Netzstabilität ein. Hierbei steht nicht die maximale Stromproduktion im Vordergrund, sondern vielmehr die bestmögliche Übereinstimmung zwischen Angebot und Nachfrage. Die Morgen- und Abendstunden, in denen dieser Solarpark mehr produziert als klassisch ausgerichtete Anlagen, sind traditionell nachfragestarke Zeiten. Das macht die produzierten Strommengen besonders wertvoll. Auch unter Berücksichtigung der vornehmlichen Eigennutzung des Stromes, kann hierdurch ein Vorteil erreicht werden.

Die eigentlichen Modulflächen halten hierbei den gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand erforderlichen Waldabstand von 30,0 m gegenüber den westlich, südlich und östlich vorhandenen Waldflächen ein.

Die im nördlichen Plangebiet, auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin, vorhandene Erschließung des Plangebietes, welche zudem die Zufahrt des Reit- und Fahrvereines Altenpleen e.V. bildet, wird erhalten. Zur Sicherung der langfristigen Erschließung erfolgt zudem die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten des Reit- und Fahrvereines Altenpleen e.V..

Langfristiges Ziel der Gemeinde Altenpleen ist die Einrichtung eines eigenständigen Fuß- und Radweges entlang der Neuenpleener Straße als überörtliche Radwegeroute.

Hierzu sind Flächen des eigentlichen privaten Vorhabengrundstückes erforderlich. Der Bebauungsplan nimmt diese Zielsetzung auf und schafft hieraus die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Umsetzung.

4.4 Ver- und Entsorgung

Strom

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt werden. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Sondergebiet zulässig.

Niederschlag

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Photovoltaikmodulen versickern. Zwischen den Modulreihen und zwischen den Modulen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, innerhalb derer das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen darunter natürlich versickern kann. Da sich auch unter den Modulen versickerungsfähiger unverdichteter Boden befindet, wird der Wasserabfluss gegenüber der Ausgangssituation kaum verändert; es sind keine erhöhten Abflüsse auf benachbarte Flurstücke zu befürchten. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem örtlichen Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Trinkwasser

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Abwasser

Ein Anschluss an die Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt kein Abwasser an.

Müll

Ein Anschluss an die Müllentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt in der Betriebsphase kein Müll an. Alle anfallenden Abfälle in der Bauphase werden ordnungsgemäß entsorgt.

Reinigung

Für die Reinigung der Module ist kein externer Wasseranschluss notwendig. Eine spezielle Reinigung der Module ist in der Regel nicht erforderlich und erfolgt daher meistens über den natürlichen Niederschlag. Die Module dürfen nur trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel gereinigt werden, damit eine Verunreinigung des Bodens und der Pflanzen unter den Modulen durch abfließende Flüssigkeiten unterbunden wird.

Löschwasserversorgung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarmodulen und Kabelverbindungen.

Die Konstruktion der Transformatoren lässt die Ausbreitung eines Feuers aus dem Gehäuse in die Umwelt nicht zu.

Da die stromführenden Leitungen von Solarmodulen erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer eventuellen Brandweiterleitung entgegenwirken.

Die Anforderungen der DIN 14090 (Fassung 2024-02) sind zu beachten. Gemäß DIN 14090 beträgt z.B. das Mindestmaß für die Zufahrt 3,5 m. Die Zuwegung zum Plangebiet in das Plangebiet ist über die vorhandenen Wege gesichert. Die Zufahrt am Eingang und die Wege innerhalb der Freiflächenanlage sind gemäß DIN 14090 herzustellen, so dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Für den Grundschatz der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mindestens 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Löschwasseranlage erstreckenden Löschbereiches bereitzustellen. Für die Bereitstellung des erforderlichen Löschwasservolumens im Plangebiet eignen sich Löschwasserkissen. Im weiteren Verfahren wird mit dem Landkreis und der örtlichen Feuerwehr die Löschwasserversorgung abgestimmt.

4.5 Natur- und Artenschutz

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung abzuarbeiten. In der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (CEF-Maßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

Die Umsetzung der Planung verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Für die Planung wurde zunächst eine erste Artenschutzfachliche Wirkprognose⁸ erarbeitet, welche eine Prognose über mögliche Auswirkungen durch die Photovoltaikanlage

⁸ Umweltplanung BLATT+FEDER: Photovoltaik-Freiflächenanlage Altenpleen, Artenschutzfachliche Wirkprognose, Stand: 12.09.2024

auf die Arten bzw. Artengruppen, die dem besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG unterliegen, vornimmt.

Die Wirkprognose ersetzt hierbei nicht die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Gutachtens. Die Erarbeitung erfolgt im weiteren Verfahren.

Grundlage der Wirkprognose ist aufgrund des frühen Planungsstadiums keine abgeschlossene technische Planung, sondern sind Annahmen zu Flächeninanspruchnahme, Bau und Betrieb aus vergleichbaren Vorhaben.

Eine Inanspruchnahme von gehölzbestandenen Flächen ist nicht zu erwarten, da der Zugang zur PVA z. B. von dem vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen kann.

Tab. 4: Potenzielle bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren und Wirkungen

Wirkfaktor	Mögliche Wirkungen
baubedingt	
Lärm, visuelle Störreize (durch Bauarbeiten)	Temporäre Beeinträchtigung/ temporärer Verlust von faunistischen Habitaten, temporäre Barriere-/Scheuchwirkung
Kollisionen/Überfahren (durch Baufahrzeuge etc.)	Verletzung/Tötung von Tieren
Baugruben (durch Kabelverlegung etc.)	Fallenwirkung, Verletzung/Tötung von Tieren
anlagebedingt	
Flächeninanspruchnahme, Versiegelung (durch Verankerungen, Zuwegungen etc.)	Verlust/Beeinträchtigungen von faunistischen Habitaten
Überdeckung (durch Module)	Veränderung von faunistischen Habitaten (Beschattung, Veränderung des Bodenwasserhaushalts durch reduzierte Niederschlagsmenge, Veränderung der Vegetation durch verringerte Sonneneinstrahlung)
Licht: Reflexion, Spiegelung, Polarisation (durch Module)	Verletzung/Tötung von Tieren, Irritation/Vergrämung von Tieren, Anlockung von Tieren
Vertikalstrukturen (Module etc.)	Vergrämung / Scheuchwirkung durch optische Störung/Silhouetteneffekt, Verlust / Beeinträchtigung von faunistischen Habitaten
betriebsbedingt	
Lärm, visuelle Störreize (durch Wartung/ Reparatur)	Beeinträchtigung von faunistischen Habitaten, Barrierewirkung, Scheuchwirkung, Verletzung/Tötung von Tieren
Beleuchtung	Irritation/Vergrämung von Tieren, Anlockung von Tieren
Grünlandpflege	Veränderung/Beeinträchtigung von faunistischen Habitaten, Scheuchwirkung, Verletzung / Tötung von Tieren

Im Plangebiet und seiner Umgebung können verschiedene Tierarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie vorkommen. Das Vorkommen weiterer Arten ist aufgrund der Lage des

Vorhabens außerhalb ihrer Vorkommensgebiete oder fehlender Habitategignung nicht anzunehmen. Europäische Brut- und Rastvögel gemäß der Europäischen Vogelschutzverordnung wurden im Jahr 2023 bzw. von Herbst 2023 bis Frühjahr 2024 erfasst.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf diese artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen können unter Umständen zum Eintreten von Verbotstatbeständen aus § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG führen. Dies sollte jedoch mittels geeigneter Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) verhinderbar sein (vgl. Tabelle).

Diese Maßnahmen können mit dem Fortschreiten der Planungen frühzeitig berücksichtigt und konkretisiert werden. Abschließende Aussagen zu den tatsächlich zu erwartenden Auswirkungen sind zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich

Tab. 5: Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte und deren Vermeidung

(Potenziell) vorkommende Art/Artengruppe	Mögliche Wirkungen und Konflikte	Mögliche Vermeidung/ Minderung
Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie		
Fledermäuse	betriebsbedingte Vergrämung oder Anlockung durch Beleuchtung	Verzicht auf dauerhafte Beleuchtung; Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung
	keine bau- und anlagebedingten Wirkungen, kein Lebensraumverlust durch PVA	
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	baubedingte Tötung/Verletzung oder Fang durch Fahrzeuge bzw. Baugruben auf Nebenflächen (Straßenböschung, Feldweg, Waldrand etc.)	Baudurchführung während der Überwinterung; Reptilienschutzzaun; Schließen/ Abdecken und Kontrolle von Baugruben
	keine anlagebedingte Inanspruchnahme von Lebensraum (PVA auf Acker)	
Amphibien	baubedingte Tötung/Verletzung oder Fang von umherwandernden Tieren durch Fahrzeuge bzw. Baugruben	Baudurchführung während der Überwinterung, Amphibienschutzzaun; Schließen/ Abdecken und Kontrolle von Baugruben
	anlagebedingte Inanspruchnahme von Acker als potenzieller Lebensraum – Besiedlung wegen fehlender geeigneter Laichgewässer unwahrscheinlich	Extensives Grünland unter PV-Modulen als Lebensraum
	betriebsbedingte Tötung/Verletzung von umherwandernden Tieren durch Wartungsfahrzeuge – entspricht allgemeinem Lebensrisiko	

(Potenziell) vorkommende Art/Artengruppe	Mögliche Wirkungen und Konflikte	Mögliche Vermeidung/ Minderung
Libellen	anlagebedingte Irritation/Anlockung adulter Libellen; Fehl-Eiablage	Verwendung reflexionsarmer Module
	keine Inanspruchnahme potenzieller Fortpflanzungsgewässer	
Nachtkerzenschwärmer	keine Inanspruchnahme von poten- ziellem Lebensraum in der Umge- bung des Plangebietes	
Europäische Vogelarten		
Feldlerche (Brutvogel auf zu überbauender Fläche)	baubedingte Tötung/Verletzung von brütenden Vögeln, Küken und Eiern; erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit durch Bau- fahrzeuge etc.	Baudurchführung außerhalb der Brutzeit bzw. Baubeginn vor der Brutzeit
	anlagebedingter Verlust von Nist- stätten durch Überbauung des Ackers mit PV-Modulen	vergrößerte Abstände zwi- schen den Modulreihen oder Freilassen von Flächen in der PVA oder Schaffung von neuen Bruthabitaten oder Aufwertung bestehender Bruthabitats
	betriebsbedingte Tötung/Verletzung von brütenden Vögeln, Küken und Eiern; erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit durch War- tung- und Grünlandpflegemaßnah- men	planbare Wartungen außer- halb der Brutzeit oder keine Fahrzeugnutzung abseits von Wegen angepasste Grünlandpflege
Brutvögel außerhalb zu überbauender Fläche	baubedingte erhebliche Störung; Tötung von Küken/Eiern (Brutaufgabe)	Baudurchführung außerhalb der Brutzeit bzw. Baubeginn vor der Brutzeit
	keine Inanspruchnahme von Bruthabitaten, Grünland unter PVA als Nahrungshabitat	
Rastvögel	baubedingte (erhebliche) Störung während des Zugs oder der Überwinterung	Baudurchführung außerhalb der Zug-/Überwinterungszeit, zügige Baudurchführung; ggf. Schaffung von Ausweich- Nahrungsflächen
	anlagebedingter Verlust von Nahrungshabitat durch Überbauung (PVA)	Schaffung neuer oder Aufwertung bestehender Nahrungshabitats

(Potenziell) vorkommende Art/Artengruppe	Mögliche Wirkungen und Konflikte	Mögliche Vermeidung/ Minderung
	anlagebedingter Verlust von Nahrungshabitat durch Silhouettenwirkung der PVA (an PVA angrenzende Äcker)	Schaffung neuer oder Aufwertung bestehender Nahrungshabitate
	anlagebedingte Irritation ziehender Vögel durch PV-Module	Verwendung reflexionsarmer PV-Module

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

4.6 Immissionsschutz

Lärm/Staub/Geruch

Die Anlage funktioniert ohne stoffliche Emissionen.

Mit verstärktem Lärm ist nur während der Bau- und Abbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase des Solarparks wird aber nur wenige Wochen in Anspruch nehmen.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz sind einzuhalten.

Lichtimmissionen

Eine dauerhafte Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

Reflexionen / Blendwirkung

Da im Vorwege Blendungseffekte aufgrund der aufgeständerten geneigten Photovoltaik-Module für Pkw und Lkw im Bereich der südlich gelegenen Neuenpleener Straße nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnten, erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens die Überprüfung durch ein Blendgutachten.

In erster Einschätzung ist davon auszugehen, dass die potenzielle Blendwirkung der Photovoltaik-Freiflächenanlage als geringfügig klassifiziert werden können. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese „vernachlässigbar“.

Durch den Einsatz von Photovoltaik-Modulen mit Anti-Reflexionsschicht können die nach aktuellem Stand der Technik möglichen Maßnahmen zur Reduzierung von potenziellen Reflexionen vorgesehen werden.

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen Photovoltaikmodule errichtet werden sollen, werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Es dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für die Hauptnutzung erforderlichen Nebenanlagen ist zulässig.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen im Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein (z.B. durch Mahd oder Schafbeweidung). Die Bodenoberfläche (Fläche zwischen und unter den Solarmodulen und die nicht überbauten Flächen im Sondergebiet, ausgenommen Wege mit einer wassergebundenen Deckschicht) soll dauerhaft als extensive Grünfläche hergerichtet werden, um eine naturschutzgerechte, artenreiche Nutzung zu schaffen und um kompensationsmindernd für den durch den Solarpark verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zu dienen.

Durch die Zulässigkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung kann in der Betriebsphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage neben der Stromerzeugung auch eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet erfolgen. Nach § 201 BauGB zählt zum Begriff der Landwirtschaft u.a. insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung.

Entsprechend des Planungsziels erfolgen Festsetzungen für die zur Errichtung eines Solarparks erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Hierzu gehören neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen, die den größten Teil der Fläche einnehmen, auch Transformatoren. Des Weiteren sind Betriebsanlagen zulässig, die der festgesetzten Hauptnutzung untergeordnet sind (z.B. Batteriespeichercontainer, Kameramasten). Um den Einsatz unterschiedlicher Photovoltaikmodule zu ermöglichen, werden keine konkreten Vorgaben zur Art der Module oder deren Befestigung gemacht. Eine entsprechende Festsetzung ist aus städteplanerischer Sicht zudem nicht erforderlich.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann bei einer Ost-West-Ausrichtung der Solarmodule eine Leistung von überschlägig rund 13,5 MWp erzeugen.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet „Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird die Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gesichert. Ziel ist es, durch die Nutzung der unbegrenzt zur Verfügung stehenden und CO₂-freien Sonnenenergie einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Gleichzeitig wird dadurch den Zielsetzungen des Bundes bezüglich der Erreichung der Klimaschutzziele Rechnung getragen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Mindest- und Maximalhöhe sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenzen eingefassten Sondergebietsfläche errichtet. Dazu sind im Vorfeld der Installation der Solarmodule keine Erdarbeiten zur Regulierung des Geländes erforderlich.

Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Photovoltaikmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Metall. Es wird festgesetzt, dass der Mindestabstand der unteren Kante der Module mindestens 0,80 m zur vorhandenen Geländeoberfläche beträgt, um eine ausreichende Belichtung der Vegetation sicherzustellen und das Weiden der Schafe verletzungsfrei zu ermöglichen. Als unterer Bezugspunkt für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhen im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN2016 beziehen. Diese Höhen ü. NHN sind in der Planzeichnung dargestellt. Liegt der untere Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

Der Transformatorentyp der bis zum Satzungsbeschluss im Handel tatsächlich verfügbaren Transformatoren, die innerhalb des Sondergebietes aufgestellt werden, stehen noch nicht fest. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von 3,5 m für bauliche Anlagen, z.B. für Transformatoren einschließlich Fundament, über der vorhandenen Geländeoberfläche ist bereits eine Höhenbegrenzung festgesetzt, an die die Entscheidung für den tatsächlich verwendeten Transformatorentyp gebunden ist.

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet ist durch die zulässige Grundflächenzahl von maximal 0,6 geregelt. Die Grundflächenzahl als Höchstwert gibt die maximal projizierte Fläche der Module auf den Boden (Bodenüberdeckung), die maximal zulässige Versiegelung durch die Gestellpfosten der Modultische, die Fundamente der Transformatoren, der Batteriespeichercontainer, der Zaunpfähle, der Kameramasten sowie die teilversiegelten Flächen durch die notwendigen Fahrwege vor.

Unter der Beachtung des Planungsziels, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten, soll die Flächenversiegelung möglichst geringgehalten werden. Entsprechend der technischen Ansprüche der Photovoltaikmodule werden die überbaubare Grundstücksfläche sowie Versiegelungen durch Nebenanlagen, wie Transformatoren und Wege auf das notwendige Maß beschränkt. Die Zwischenmodulflächen sowie die Flächen unter den Modulen, die zwar nicht versiegelt, aber einer Beschattung durch die Module unterliegen, werden als extensive Grünflächen bewirtschaftet.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für die Errichtung der Photovoltaikmodule steht im Plangebiet die Sondergebietsfläche zur Verfügung. Damit wird der geplanten Anlage ausreichend Planungsspielraum für die Errichtung der Solarmodule und für die Abstände der Modulreihen untereinander zur Verfügung gestellt.

Innerhalb der Baugrenzen sind genügend Flächen zur Umfahrung der Module zwecks Zuwegung und Unterhaltungsmaßnahmen freizuhalten. Freizuhaltende Zuwegungen für

die Unterhaltung der Anlage, für Feuerwehr, Polizei und Rettungsfahrzeuge sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich.

Die Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Nutzungen sowie die Sicherheit der Photovoltaik-Anlage wird durch eine Einfriedung gewährleistet. Diese wird außerhalb der Baugrenzen vorgesehen.

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

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlagen im Sondergebiet sind als extensive Grünflächen anzulegen, mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen und durch maximal zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung mit Schafen zu pflegen. Der Mahdtermin ist ab dem 01.07. vorgegeben.

Ein früher Schnitt ist umso wichtiger, je nährstoffreicher der Standort ist. Gräserbetonte Wiesen an nährstoffreichen Standorten bilden im Frühsommer einen enormen Massenvuchs. Dieser Effekt wird durch die zunehmende Erwärmung unseres Klimas noch verstärkt. Mit einem frühen Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni wird den Gräsern viel von ihrem Wuchs genommen und sorgt für ausreichend Licht auch für die konkurrenzschwächeren Blumen in der Wiese. Bei einer frühen Mahd haben einige Arten aber ihre Samenbildung noch nicht abgeschlossen und bilden im Laufe des Sommers einen neuen Blütenstand, der oft erst im Spätsommer reift. Hierzu muss den Blumen ausreichend Zeit gelassen werden, so dass der zweite Schnitt nicht vor Anfang bis Mitte September liegen sollte. Die Samen dieser späten Blüten reichen aus, um die Arten der Wiese zu erhalten, da es sich um ausdauernde Gräser- und Staudengesellschaften handelt, die sich nicht jedes Jahr neu aus Samen entwickeln müssen.

Unter den Modultischen wird die Vegetationsentwicklung durch Beschattung beeinflusst. Durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes der Solarmodule zur Geländeoberfläche kann aber weiterhin ausreichend Streulicht einfallen, um eine Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Die Flächen können nicht der Sukzession überlassen werden, da dann die Modultische überwuchert würden und die Funktionsfähigkeit der Anlage nicht mehr gewährleistet werden könnte. Die Anforderungen an die Pflege sichern die extensive Bewirtschaftung der Grünflächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Damit stehen die Flächen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als zusätzlicher Lebensraum zur Verfügung und bilden gegenüber der bestehenden intensiven Ackernutzung eine Verbesserung der Lebensraumsituation.

Um die versiegelten Flächen im Plangebiet zu verringern und die versickerungsfähigen Flächen möglichst zu erhöhen, sind innerhalb des Plangebietes Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie mit entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Unterbau herzustellen.

Zudem ist das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser, einschließlich das von den Oberflächen der Solarmodule ablaufende Niederschlagswasser, im Plangebiet zu versickern.

5.5 Flächen für Wald

Östlich innerhalb und westlich und südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Waldflächen im Sinne des Gesetzes. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden als solche planungsrechtlich festgesetzt. Gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dieser Abstand wird zwischen der Projektionslinie der Stammvorderkante bis zur Bebauungsgrenze gemessen. Die jeweils erforderlichen Waldabstände gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Wald sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 2 Nr. 6 Waldabstandsverordnung können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Es ist beabsichtigt, diese Ausnahmeregelung für Verkehrsflächen und Zaunanlagen bis 2,5 m Höhe in Anspruch zu nehmen. Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern wird hierzu um Erteilung einer Ausnahme gebeten.

6 Örtliche Bauvorschriften

Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordern erhebliche Investitionen, um die Anlagen vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen. Versicherungen fordern einen entsprechenden Schutz; die Anlage darf nicht frei zugänglich sein. Der Zaun verhindert zudem, dass Personen durch Stromschläge zu Schaden kommen. Aus diesem Grund ist das Sondergebiet mit einem maximal 2,50 m hohen Metall-Zaun ohne Sockelmauer und ohne Stacheldraht zwischen vorhandener Geländeoberfläche und Unterkante Zaun, aber mit Übersteigenschutz einzuzäunen.

Bei der Höhe des Freihaltbereiches zwischen vorhandener Geländeoberfläche und Unterkante des Zaunes sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Einerseits sollten Kleinsäuger, wie z.B. Füchse, das Gelände nutzen können, um z.B. vorhandene Mäuse zu fangen. Andererseits muss sichergestellt werden, dass die Tiere, welche die Fläche beweidet, das Gelände nicht verlassen können. Daher wird für die Unterkante des Zaunes eine Höhe von mindestens 20 cm über der gewachsenen Geländeoberfläche festgesetzt.

Die für eine Beweidung erforderlichen Weide- oder Wildschutzzäune sind von den Vorgaben für den Sicherheitszaun ausgenommen.

7 Nachrichtliche Übernahmen

Waldflächen

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Wald sind die Regelungen des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) zu beachten.

Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen gegenüber den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen für Wald ein Abstand von 30,0 m einzuhalten.

Dieser Abstand wird zwischen der Projektionslinie der Stammvorderkante bis zur Bebauungsgrenze gemessen. Die jeweils erforderlichen Waldabstände gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Wald sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 2 Nr. 6 Waldabstandsverordnung können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Es ist beabsichtigt, diese Ausnahmeregelung für Verkehrsflächen und Zaunanlagen bis 2,5 m Höhe in Anspruch zu nehmen. Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern wird hierzu um Erteilung einer Ausnahme gebeten.

8 Hinweise

Soweit sich aus anderen Fachgesetzen, Untersuchungs-, Genehmigungs- oder Abstimmungspflichten oder sonstige für die Umsetzung des Bebauungsplanes relevanten Sachverhalte ergeben, wird hierauf in Teil B des Bebauungsplanes im Anschluss an die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

9 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich - mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen - in privatem Eigentum. Die geplanten neuen öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sowie die geplanten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenverkehrsgrün“ werden nach Rechtskraft der Gemeinde übertragen. Zur Umsetzung der Planung sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich.

10 Kosten/Finanzwirksamkeit

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 12 und der Änderung des Flächennutzungsplanes führt für die Gemeinde zu Kosten in Form von Personalkosten für die Begleitung des Bauleitplanverfahrens. Die Übernahme der Kosten für die Erarbeitung der Bauleitpläne sowie der zugehörigen Fachgutachten ist über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde geregelt und sichert eine Kostenneutralität gegenüber der Gemeinde.

Die spätere Errichtung der Photovoltaikanlage führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten. Diese Kosten sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen.

Kosten für öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen verbleiben bei der Gemeinde.

11 Beschluss

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Altenpleen, den

.....
Bürgermeister