

**Begründung zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06  
"Photovoltaikanlage Grabow"  
der Gemeinde Eldetal**

**Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung**  
nach § 4a Abs. 3 BauGB

Dieses Dokument wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich  
..... 2025 im Internet eingestellt.

Dieses Dokument wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....  
2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Dieses Dokument hat in der Zeit vom ..... bis ..... 2025 öffentlich  
ausgelegen.

Beginn der Auslegung: .....  
Datum / Unterschrift / Siegel

Ende der Auslegung: .....  
Datum / Unterschrift / Siegel

**Entwurf für erneute Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung**

**14. April 2025**

*Änderungen/Ergänzungen zur Fassung vom 18.04.2024 in rot und kursiv*

14. April 2025

---

## Inhaltsverzeichnis

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan und Durchführungsvertrag
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans
3. Vorhandene Planungen
  - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
  - 3.2. Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg
  - 3.3. Landesplanerische Stellungnahme
  - 3.4. Flächennutzungsplan
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
  - 5.1. Bisherige Nutzungen
  - 5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)
  - 5.3. Denkmalschutz
  - 5.4. Immissionsschutz
  - 5.5. Naturschutz
  - 5.6. Gewässerschutz
  - 5.7. Wald
  - 5.8. Geodätische Festpunkte
  - 5.9. Kreisstraße MSE 12
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
  - 6.1. Art der baulichen Nutzung
  - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
  - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
  - 6.4. Abstandsflächenregelung
7. Erschließung des Plangebiets
  - 7.1. Verkehrsanbindung *und innere Erschließung*
  - 7.2. Trinkwasser
  - 7.3. Löschwasser
  - 7.4. Schmutzwasser
  - 7.5. Niederschlagswasser
  - 7.6. Elektroenergie
  - 7.7. Telekommunikation
  - 7.8. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Literatur

- Anlagen:
- Umweltbericht gemäß BauGB einschließl. Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG MV zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Photovoltaikanlage Grabow“, PfaU GmbH 18337 Marlow, *Februar 2025*
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Photovoltaikanlage Grabow“, PfaU GmbH 18337 Marlow, Januar 2024

14. April 2025

---

## **1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan und Durchführungsvertrag**

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört nur auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, zu den nach § 35 zulässigen Vorhaben. Diese Voraussetzung wird hier nicht erfüllt. Zur Realisierung des Projekts ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Träger des Vorhabens ist eine Projektentwicklungsgesellschaft aus 17214 Silz bei Malchow, welche das Projekt zusammen mit ortsansässigen Landwirten entwickelt. Die Gemeinde Eldetal stellt deshalb einen vorhabenbezogenen B-Plan entsprechend § 12 BauGB auf.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans soll im Regelverfahren nach § 8 BauGB in Verbindung mit § 12 durchgeführt werden.

Die Gemeinde Eldetal verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Grabow“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan entsprechend BauGB § 8 Abs. 4 aufgestellt. Dringende Gründe für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans sind der Klimawandel, der Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Reduzierung der Treibhausgasemissionen. Weiterhin sollen landwirtschaftliche Flächen nordwestlich des Ortsteils Grabow städtebaulich neu geordnet werden.

Das Amt Röbel-Müritz hat für die Gemeinde Eldetal die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Vollmacht vom 21.07.2023 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der vorhabenbezogene B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

Vorhabenträger ist das Unternehmen Windpark Grabow-Below GmbH, Kirchsteig 1 in 17214 Silz. Der Vorhabenträger hat Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen.

In einem vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger verpflichten, das Vorhaben der Errichtung von Photovoltaikanlagen zu realisieren. Der Vorhabenträger wird weitere Maßnahmen zur Realisierung des Vorhabens auf seine Kosten durchführen. Zu diesen Maßnahmen gehören:

- Anfertigung sämtlicher Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Eldetal,
- Anfertigung des Umweltberichts und des Artenschutzfachberichts sowie aller weiterer erforderlichen Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans,
- **Einreichung eines vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrags für das Vorhaben**

14. April 2025

---

- Herrichten des Geländes für die Photovoltaikanlage,
- *Errichtung, sämtlicher, für den Betrieb und die Stromspeicherung in das öffentliche Netz benötigten und vorgesehenen Infrastruktureinrichtungen*
- *Errichtung von Löschwasserkissen*
- Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- *Dokumentation des heutigen Zustand des Plangebiets vor Beginn aller Baumaßnahmen* und
- Rückbau der Photovoltaikanlage.

Weiterhin *enthält der* Durchführungsvertrag *Regelungen für* die Folgenutzung nach Rückbau der Photovoltaikanlage.

## **2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ dient der städtebaulichen Neuausrichtung landwirtschaftlicher Flächen nordwestlich des Ortsteils Grabow. Anlass dazu geben die technische Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen und die Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Die Bundesregierung gibt mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, das Ziel vor:

Ziel ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

Zur Erreichung des Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

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.

Für den vorhabenbezogenen B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen zeitlich befristet für ca. 35 Jahre errichtet werden.

Die Gemeinde Eldetal möchte aktiv tätig werden und mit der Nutzung der Sonnenenergie einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten.

14. April 2025

---

### **3. Vorhandene Planungen**

#### **3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Für das Plangebiet gibt es in der Karte zum Landesraumentwicklungsprogramm keine Ausweisungen.

Für das Planvorhaben gelten folgende Grundsätze:

#### **„4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei**

- (1) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei tragen zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Sie sollen bei der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel, der Rohholzproduktion sowie der Landschaftspflege unterstützt werden.
- (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z)
- (3) 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.“

Der durchschnittliche Wert der Bodenpunkte der überplanten Fläche beträgt 27 Bodenpunkte. In keinem Bereich des Plangebietes werden 50 Bodenpunkte überschritten. Das Vorhaben befindet sich in keinem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

#### **„5.3 Energie**

- „(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.
- (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 Deponien 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 Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“

Die Übereinstimmung des Projekts mit den Vorgaben der Landesplanung wurde über ein Zielabweichungsverfahren hergestellt. Mit Bescheid vom 03.07.2023 teilte das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern mit, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ der Gemeinde

14. April 2025

---

Eldetal eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen wird. Diese Entscheidung gilt nur in Verbindung mit den im Antrag vom 18.11.2021 und der Überarbeitung vom 29.03.2023 genannten Maßnahmen und Zusagen.

Die Zulassung der Zielabweichung erfolgte im Einvernehmen mit den berührten Fachministerien. Das wurde mit Schreiben vom 17.05.2023 seitens des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sowie mit Schreiben vom 29.06.2023 seitens des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

### **3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte**

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde am 15.06.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 362).

Das Plangebiet befindet sich mit beiden Teilgeltungsbereichen in einem „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“.

Das Raumentwicklungsprogramm enthält für die Landwirtschaft u.a. folgende Grundsätze:

#### **„5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei**

##### **5.4.1 Landwirtschaft**

- (1) Die Landwirtschaft und das Ernährungsgewerbe sollen unabhängig von Rechtsform und Betriebsgröße als regionstypische wettbewerbsfähige Wirtschaftszweige gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen dazu beitragen, dass hochwertige, gesunde Lebensmittel und nachwachsende Rohstoffe erzeugt werden, die Kulturlandschaft bewahrt und der ländliche Raum als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum stabilisiert wird.
- (2) Landwirtschaftliche Produkte sollen unter besonderer Berücksichtigung des Verbraucherschutzes zu einem hohen Anteil in der Planungsregion erzeugt und weiterverarbeitet werden. Die Veredelung, Weiterverarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte soll durch den Aufbau geeigneter Strukturen weiter ausgebaut werden. Wirtschafts-, Stoff- und Energiekreisläufe sollen in der Planungsregion sowie zusammen mit angrenzenden Regionen erhalten und weiter entwickelt werden.
- (6) Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen zusätzliche Erwerbsalternativen in Bereichen wie Landschaftspflege und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe sowie im Tourismus (Landurlaub) entwickelt werden.“

14. April 2025

---

Die Photovoltaikanlagen werden gemeinsam mit den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben errichtet. Die Absätze 1, 2 und 6 geben Hinweise zur Stabilisierung des ländlichen Raums als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum, zu Energiekreisläufen und zum Erhalt landwirtschaftliche Betriebe. Genau dieser Weg soll hier in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2021 beschritten werden.

Zu Photovoltaikanlagen werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm folgende Aussagen getroffen.

### **„6.5 Energie einschließlich Windenergie**

„(6) ...

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

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. **(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.“

Die freizuhaltenden Gebiete werden vom Plangebiet nicht berührt. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft werden nicht nachteilig beeinflusst.

„(9) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

Der Rückbau wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

### **3.3. Landesplanerische Stellungnahme**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

„2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

14. April 2025

---

Gemäß Programmsatz **4.5(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung**, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Gemäß Programmsatz **5.3(9) Absatz 2 LEP M-V, als Ziel der Raumordnung**, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um zwei Teilgeltungsbereiche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, deren Bodenwertzahlen unter 50 liegen. Das Vorhaben ist daher mit Programmsatz 4.5(2) LEP M-V als Ziel der Raumordnung vereinbar.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich nicht innerhalb eines Streifens von 110 Metern entlang einer Autobahn, einer Bundesstraße oder entlang von Schienenwegen und entspricht somit nicht Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V als Ziel der Raumordnung.

3. Schlussbestimmung:

Die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ der Gemeinde Eldetal ist mit dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V nicht vereinbar.

Es wurde jedoch ein Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren gestellt. Mit Bescheid vom 03.07.2023 teilte das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern mit, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ der Gemeinde Eldetal eine Abweichung von dem Ziel gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V zugelassen wird.

Dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ der Gemeinde Eldetal werden daher keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung mehr entgegeng gehalten.<sup>1</sup>

*Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde folgende Landesplanerische Stellungnahme übermittelt:*

*Zu den Planungsinhalten wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.08.2023 landesplanerisch Stellung genommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ der Gemeinde Eldetal seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern eine Abweichung von dem Ziel gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V zugelassen wird.*

*Die aktuell vorgelegten Entwurfsunterlagen beinhalten textliche Änderungen und Ergänzungen zur Vorentwurfsfassung vom 05.07.2023. Zudem wurden die Unterlagen um*

---

<sup>1</sup> Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 21.08.2023

14. April 2025

---

*einen Umweltbericht sowie einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einen Durchführungsvertrag ergänzt. Der Durchführungsvertrag enthält Vereinbarungen zur Folgenutzung nach Rückbau der Photovoltaikanlagen und zur Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ergänzungen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ gibt es zur Sicherstellung der Bewirtschaftbarkeit und zur Erreichbarkeit umliegender landwirtschaftlicher Flächen sowie zu Boden-, Denkmal-, Natur- und Gewässerschutz. Darüber hinaus wurden der Begründung Informationen zu geodätischen Festpunkten, zur Kreisstraße MSE 12 und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Elektroenergie sowie zur Telekommunikation hinzugefügt.*

*Aus den angeführten Ergänzungen ergeben sich keine neuen raumordnerisch relevante Sachverhalte, sodass die landesplanerische Stellungnahme vom 21.08.2023 weiterhin Gültigkeit besitzt. Dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ der Gemeinde Eldetal werden keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegengehalten.<sup>2</sup>*

### **3.4. Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Eldetal besitzt keinen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Grabow“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan entsprechend BauGB § 8 Abs. 4 aufgestellt. Dringende Gründe für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans sind der Klimaschutz, der Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Reduzierung der Treibhausgasemissionen.

Für die hier beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Eldetal ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Die Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen wird einer städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass der in der Nähe des Plangebiets befindliche Ortsteil Grabow genauso wie die anderen Ortsteile der Gemeinde Eldetal über eine gewachsene Struktur verfügt und sich neue Entwicklungen dieser Struktur unterordnen. Wegen fehlender zentralörtlicher Funktion ist die Entwicklung von Bauflächen in der Gemeinde eng begrenzt. Es bestehen keine Absichten zur Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- oder Sonderbauflächen.

---

<sup>2</sup> Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 11.06.2024

14. April 2025

#### **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06 „Photovoltaikanlage Grabow“ besteht aus 2 Teilgeltungsbereichen und befindet sich auf folgenden Flurstücken oder Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Grabow

	Flurstück	Fläche m <sup>2</sup>	
Teilgeltungsbereich 1	157/1	191.962	Flur 1
Teilgeltungsbereich 2	16	10.786	Teilfläche Flur 2
	17	130.020	
	18/2	248.053	
	29	186.617	
	30	390	
	31	57.969	
		633.835	
Teilgeltungsbereich 1		191.962	
Teilgeltungsbereich 2		633.835	
<b>Gesamtgröße</b>		<b>825.797</b>	

Die Teilgeltungsbereiche werden folgendermaßen begrenzt:

Teilgeltungsbereich 1

- im Norden durch Wald,
- im Südosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und
- im Südwesten durch die Kreisstraße MSE 12 und dahinter befindliche landwirtschaftliche Nutzflächen

14. April 2025

---

## Teilgeltungsbereich 2

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten durch die Ortslage Grabow,
- im Südwesten durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Südosten durch die Dosse und dahinter befindliche landwirtschaftliche Nutzflächen des Landes Brandenburg und
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Grenzen der Geltungsbereiche verlaufen auf Flurstücksgrenzen und am Flurstück 16 auf einer Verbindungslinie zwischen zwei Flurstückseckpunkten.

14. April 2025

---

## **5. Einschätzung des Plangebiets**

### **5.1. Bisherige Nutzungen**

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) genutzt.

Die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollte während der Baumaßnahme sichergestellt werden. Dafür muss die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Wenn bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.<sup>3</sup>

### **5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)**

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben den Photovoltaikmodulen sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.<sup>4</sup> Durch die Vorhabenträgerin wird eine Bodenkundliche Baubegleitung beauftragt. Das Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639:2019-09 wird mit der Anzeige des Baubeginns dem Landkreis vorgelegt.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

*Von Seiten des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes des Landkreises wurde mitgeteilt, dass sich das Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.*

---

<sup>3</sup> Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 29.08.2023

<sup>4</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 18.10.2023

14. April 2025

---

*Sollten dennoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.<sup>5</sup>*

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### **5.3. Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

*Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Ortslage Grabow mit mehreren Baudenkmalen. Davon ist die Kirche als raumwirksames und landschaftsprägendes Baudenkmal in der Planung zu berücksichtigen. Eine gemeinsame Sichtbarkeit der Kirche und der geplanten Photovoltaikanlage von einigen Betrachterstandpunkten ist nicht auszuschließen.*

*Da die geplanten Photovoltaikanlagen jedoch eine begrenzte Höhe haben und die Ansicht der Kirche nicht verstellen und nicht überragen, ist von einer geringen bzw. vertretbaren Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Kirche auszugehen.<sup>6</sup>*

*Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.*

Ein Bodendenkmal wurde in die Planzeichnung übernommen. Der weitere Umgang mit dem Bodendenkmal wird im Textteil der Satzung geregelt.

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

---

<sup>5</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 16.07.2024

<sup>6</sup> Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 21.05.2024

14. April 2025

---

## **5.4. Immissionsschutz**

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet.

### **Blendwirkung von PV-Modulen**

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.<sup>7</sup>

PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von elektrischem Strom. Dabei soll für eine effektive Stromproduktion möglichst viel Licht vom PV-Modul absorbiert werden. Mit speziell entwickelten Glasoberflächen und Antireflexionsschichten konnte der Anteil des reflektierten Lichtes auf 1 bis 4 % reduziert werden. Direkt einfallendes Sonnenlicht wird von PV-Modulen, zumindest zu geringen Anteilen, diffus reflektiert. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Blendung angrenzender Bereiche durch die Reflektion des auf die Photovoltaikanlage einfallenden Sonnenlichts.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

Im sichtbaren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich Wohnhäuser des Ortsteils Grabow, die von einer Blendung durch Reflektion des Sonnenlichts an den PV-Modulen beeinträchtigt werden könnten. Eine mögliche Blendung der Bewohner der angrenzenden Wohnhäuser wird im weiteren Verfahren geprüft.

## **5.5. Naturschutz**

### **5.5.1. Schutzgebiete**

Die Planung berührt keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (SPA) liegt ca. 1,8 km nördlich (DE 2640-401 Feldmark Massow-Wendisch Priborn-Satow). Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit starkem Vogelzug, ist aber nicht als Rastgebiet für Vögel erfasst.<sup>8</sup>

Das Plangebiet beinhaltet auch keine Anteile von gesetzlich geschützten Biotopen bzw. Geotopen.

---

<sup>7</sup> Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012

<sup>8</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 17.10.2023

### **5.5.2. Gehölzschutz**

Am Teilgeltungsbereich 1 stehen südwestlich der Fahrbahn der Kreisstraße MSE 12 vereinzelte große Eichen, die dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegen. Diese Bäume stehen alle außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und ragen mit ihrer Krone nur minimal ins Plangebiet. Der Schutz des Kronen-Trauf-Bereichs wird durch einen mindestens 10 m breiten Grünstreifen an der MSE 12 gesichert.

Am Teilgeltungsbereich 2 stehen südwestlich der Gemeindestraße Kuhdrift und südöstlich des Plangebiets in Richtung Ortslage Grabow Gehölze. Der Schutz dieser Gehölze wird durch einen 10 m breiten Grünstreifen entlang der Gemeindestraße gesichert.

Auf eine Darstellung dieser Gehölze in der Planzeichnung wird wegen der Übersichtlichkeit der Planzeichnung verzichtet. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht vorgesehen.

*Folgende Hinweise sind im Hinblick auf die Umsetzung des Planungsziels zu beachten:*

- *Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m, mindestens 2,50 m ab Stamm) zu erfolgen. Wurzeln ab einem Durchmesser von mindestens 2 cm sind zu erhalten.*
- *Aufgrabungen innerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Kronentraufe zzgl. allseitig 1,50 m, mindestens 2,50 m ab Stamm) haben zwingend in Handschachtung oder durch Absaugung zu erfolgen.*
- *Bei freigelegten Wurzeln sind die Zeiten, in denen die Wurzeln nicht von ihrem natürlichen Substrat umgeben sind, so kurz wie möglich zu halten. Die Wurzeln sind während dieser Zeit gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Verletzte Wurzeln sind glatt nachzuschneiden (Durchtrennung von Anrissen, bei Rindenschürfung ggf. Kappung) und mit Wundverschlussmittel zu versorgen.*
- *Bei Bauarbeiten, die in den Kronenbereich von Bäumen eingreifen, sind eventuelle Verletzungen an Ästen grundsätzlich sofort fachgerecht zu versorgen. Jegliches Abreißen bzw. Abbrechen von Ästen ist zu vermeiden. Die für die Herstellung der Baufreiheit ggf. notwendigen Schnittmaßnahmen im Fein- und Schwachastbereich sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen und fachgerecht durchzuführen.*
- *Die DIN 18920 sowie die R SBB sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der künftigen Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Zum Schutz vor mechanischen Verletzungen sind Bäume mit einem Bauzaun zu sichern.*
- *Die Kabelverlegung hat grundsätzlich außerhalb des Kronentraufbereiches der vorhandenen Bäume zu erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist die Verlegung grabenlos mit einem gesteuerten Bohrverfahren durchzuführen. Notwendige Start- und Zielgruben sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume zu errichten.*
- *Eine Befahrung des Wurzelbereiches mit Bau- und Verlegetechnik ist auszuschließen. Im Kronentraufbereich geschützter Bäume (zzgl. allseitig 1,50 m, mindestens 2,50 m ab Stamm) hat keine Zwischenlagerung von Erdaushub und Baumaterial zu erfolgen. Weiterhin sind im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume Bodenauf- und -abträge, Bodenverdichtungen, Lagerung von Materialien, Parken von Fahrzeugen und Abstellen von Baumaschinen, Einträge von Schadstoffen sowie sämtliche Maßnahmen der Baustelleneinrichtung zu unterlassen.<sup>9</sup>*

---

<sup>9</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 16.07.2024

14. April 2025

---

## **5.6. Gewässerschutz**

Die eingesetzten Transformatoren enthalten keine wassergefährdenden Stoffe. Es werden Flüssigkeiten auf Esterbasis verwendet, deren Bodeneintritt durch ausreichend große Auffangwannen verhindert wird. Die technische Betriebsführung wird im Rahmen der regelmäßigen Kontrollen und Wartungen auch Dichtigkeitsprüfungen vornehmen.

Im Teilgeltungsbereich 2 wird das Gewässer II. Ordnung 017-000-011 vollumfänglich und die Gewässer 017-000-000 (Die Dosse), 017-000-009, 017-000-008 und 017-102-004 teilweise berührt. Die Gewässer wurden in die Planzeichnung übernommen.

Die Gewässer sind wie folgt von jeglicher dauerhaften Bebauung freizuhalten:

Gräben: beidseitig 5,00 m ab Oberkante Graben.

Rohrleitungen: beidseitig 5,00 m ab Rohrachse<sup>10</sup>

Dosse: 10 m ab OK Böschung

Die Dosse ist ein nach EG-WRRL berichtspflichtiges Gewässer mit der Wasserkörpernummer HVHV-7000. Das Vorhabengebiet berührt den für eine nachhaltige Entwicklung der Dosse im Sinne der Zielerreichung nach WRRL notwendigen Gewässerentwicklungsraum. Für die Maßnahmenumsetzung sowie Entwicklung der Gewässer ist ein bebauungsfreier Gewässerentwicklungsraum bereitzustellen. Dieser ist nachrichtlich im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 festgehalten. Er beträgt für den als „erheblich verändert“ eingestuftem Wasserkörper im betreffenden Abschnitt insgesamt 33 m. Das bedeutet für das linksseitige Ufer der Dosse im Gemeindegebiet eine bebauungsfreie Randstreifenbreite von 10 m.

Maßgeblich für eine Zielerreichung nach WRRL ist u. a. das Vorhandensein naturraumtypischer Ufergehölze sowohl in der Uferböschung als auch oberhalb der Böschungskante. Nach § 39 WHG ist die Ufervegetation zu erhalten bzw. neu anzupflanzen. Bei der weiteren Planung und Anordnung der Photovoltaikmodule ist daher darauf zu achten, dass durch die notwendige Anlage von Ufergehölzen linksseitig der Dosse beschattete Bereiche entstehen können. Diese sind zu dulden und dürfen nicht zu einer nachträglichen Ablehnung von Ufergehölzen durch den Betreiber der Photovoltaikanlage führen.<sup>11</sup>

Alle o.g. Gewässer II. Ordnung wurden in die Planzeichnung übernommen, sie befinden sich im bzw. am Teilgeltungsbereich 2.

Die Gewässer 017-000-008 und 017-102-004 befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und werden somit durch diese Planung nicht beeinträchtigt. Die Gewässer 017-000-011 und 017-000-009 befinden sich in einer ausgewiesenen Grünfläche, die zudem durch die unter der Textlichen Festsetzung TF 4.6 beschriebene Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert wurde. Auch hier kann eine Beeinträchtigung der Gewässer ausgeschlossen werden.

Das Gewässer 017-000-000 (Die Dosse) befindet sich südlich des Teilgeltungsbereichs 2. Zur Sicherung des 10 m breiten bebauungsfreien Gewässerentwicklungsraums wurden dort die Ausweichflächen für die Feldlerche gemäß TF 4.6 und ein 7 m breiter Grünstreifen

---

<sup>10</sup> Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands „Müritz“ vom 24.08.2023 und des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 17.10.2023

<sup>11</sup> Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 29.08.2023

14. April 2025

---

festgesetzt. Die Baugrenze wurde 3 m innerhalb der Sondergebietsfläche angeordnet. Allein daraus ergibt sich ein Abstand von 10 m zwischen Baugrenze und Plangebietsgrenze. Da sich die Dosse noch etwas weiter südlich befindet wird ein Mindestabstand von 10 m zwischen baulichen Anlagen und Böschungsoberkante der Dosse sicher gewährleistet. Auch die Einzäunung ist hier in einem Mindestabstand von 10 m zur Böschungsoberkante zu errichten.

*Der Wasser- und Bodenverband "Dosse-Jäglitz" hat folgende Forderungen für Gewässerkreuzungen und Parallelverlegung von Leitungen:*

- Mindestabstand von 1,20 m zwischen Gewässersohle und Oberkante Schutzrohr. Die Kreuzung hat rechtwinklig zum Gewässer zu erfolgen. Die normale Verlegetiefe kann in einem Abstand von 5 m zur jeweiligen Böschungsoberkante wieder erreicht werden. Die Kreuzungen sind mit geeigneten Mitteln so zu kennzeichnen, dass sie bei der Gewässerunterhaltung, in hohem Kraut auf der Böschung, deutlich zu erkennen sind. Eventuell auftretende Schäden am Gewässerprofil sind nach Bauende wieder zu beseitigen.  
Baubeginn und Bauende sind unserem Verband anzuzeigen.  
Nach Beendigung der Arbeiten sind uns aktuelle Bestandsunterlagen zu übergeben. Erfolgt das nicht, übernehmen wir keine Haftung für Beschädigung an der Leitung, infolge von durchgeführten Arbeiten der Gewässerunterhaltung.*
- Die Parallelverlegung zum Gewässer soll in einem Abstand von 5 m zur jeweiligen Böschungsoberkante erfolgen.<sup>12</sup>*

## **5.7. Wald**

Nördlich des Teilgeltungsbereichs 1 befindet sich Wald. Die Waldflächen und die 30 m Waldabstandsgrenze wurden in der Planzeichnung gemäß der Hinweise des Forstamtes<sup>13</sup> dargestellt.

*Auf den Waldabstandsflächen ist eine rasche Waldentwicklung zu erwarten. Die Erfüllung der Waldeigenschaft ist bereits mit einer mittleren Baum- und Strauchhöhe von 1,50 m und einer Überschildung von 50 % der Fläche gegeben. Es sind die Bestimmungen des § 15 Abs. 1 Satz 1 & 2 LWaldG zu beachten.<sup>14</sup>*

### *§ 15 Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten*

*(1) Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung eine andere Nutzung vorsehen, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses kein Wald nach § 2 bestand und seit dem Satzungsbeschluss weniger als zehn Jahre vergangen sind. Die Umwandlung von Staatswald ab einer Flächengröße von einem Hektar bedarf der Zustimmung der obersten Forstbehörde.*

*(2) Die Forstbehörden können bestimmen, dass die Umwandlung nur für einen befristeten Zeitraum zulässig ist und der Wald nach Ablauf des festgesetzten Zeitraums wieder herzustellen ist.<sup>15</sup>*

---

<sup>12</sup> Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands "Dosse-Jäglitz" mit E-Mail vom 17.05.2024

<sup>13</sup> Stellungnahme des Forstamtes Wredenhagen mit E-Mail vom 24.07.2023

<sup>14</sup> Stellungnahme des Forstamtes Wredenhagen vom 13.05.2024

<sup>15</sup> Landeswaldgesetz ( LWaldG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021

## **5.8. Geodätische Festpunkte**

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Lage der 2 in der unmittelbaren Nähe des Plangebiets vorhandenen Festpunkte wurde in der Planzeichnung dargestellt.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D, hier Lagefestpunkt 274051890, auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen mitzuteilen.<sup>16</sup>

## **5.9. Kreisstraße MSE 12**

Das Plangebiet wird im Teilgeltungsbereich 1 von der Kreisstraße MSE 12 tangiert. Die Kreisstraße befindet sich dort auf den Flurstücken 158/1 und 157/2 außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans.

Hier ist „§ 31 Anbauverbote“ des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-Vorpommern<sup>17</sup> zu beachten:

- (1) Außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
- (5) Die Absätze 1 und 4 finden keine Anwendung, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht, der außerdem mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

---

<sup>16</sup> Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 24.07.2023

<sup>17</sup> Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV) vom 13. Januar 1993, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 229)

14. April 2025

---

Die Begrenzung der befestigten Verkehrsflächen der Kreisstraße wurde auszugsweise in der Planzeichnung dargestellt.

Zwischen Kreisstraße und SO PV 1 wurde eine mindestens 10 m breite Grünfläche festgesetzt. Der Abstand zwischen dem äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, und der Baugrenze beträgt ca. 15 m.

Im Bundesfernstraßengesetz<sup>18</sup> wurde im Dezember 2023 mit dem neuen Abs. 2c des § 9 bestimmt, dass die Anbauverbote nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gelten.

Die Gemeinde Eldetal möchte in Analogie zum Bundesfernstraßengesetz die Anbauverbotszone an der Kreisstraße zu geringen Teilen ebenfalls für Photovoltaikanlagen nutzen und bittet den Straßenbaulastträger hier um Akzeptanz.

---

<sup>18</sup> Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

14. April 2025

---

## **6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen**

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert.

### **6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl **GRZ** und der Festsetzung der **Höhe baulicher Anlagen** geregelt.

Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände intensiv mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als bebaubare Fläche gewertet.

Auf Grund der Hinweise des Anlagenerrichters hat die Gemeinde eine GRZ von 0,75 festgelegt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb der **Orientierungswerte** nach BauNVO § 17, welche für sonstige Sondergebiete mit 0,8 vorgegeben ist.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkante baulicher Anlagen auf 4,5 m über der mittleren vorhandenen Geländehöhe definiert. Die vorhandene Geländestruktur wird beibehalten, es sind keine geländeregulierenden Erdbewegungen vorgesehen. Die Kulturbodenschicht bleibt erhalten. Zur Orientierung wurden in der Planzeichnung die Höhenlinien in 2,5 Meter Schritten auf der Basis des Höhenbezugssystems DHHN2016 (Normalhöhennull NHN = Amsterdamer Pegel) angegeben. Die Höhenlinien wurden aus [www.geoportal-mv.de/gaia](http://www.geoportal-mv.de/gaia) übertragen.

Da die zulässigen baulichen Anlagen im Wesentlichen Photovoltaikanlagen und zugehörige technische Gebäude (meist als Container industriell vorgefertigt) sind, wird diese Höhenfestlegung von der Gemeinde als ausreichend genau angesehen. Zudem sind in der unmittelbaren Umgebung der Photovoltaikanlagen keine Nutzungen vorhanden, die durch die Photovoltaikanlagen beeinträchtigt werden können.

Die Höhenfestsetzung entspricht auch der Formulierung der Landesbauordnung M-V in § 2 (3), dort bezeichnet als Geländeoberfläche im Mittel.

### **6.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt.

14. April 2025

---

#### **6.4. Abstandsflächenregelung**

Die Abstandsflächenregelungen des § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) werden auf den überbaubaren Grundstücksflächen geändert.

Nach LBauO M-V sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Das gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen.

Bei der Bewertung, ob von einer Anlage Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist auf deren abstandsflächenrelevante Auswirkungen abzustellen, also auf solche, die bei Gebäuden die Einhaltung von Abstandsflächen erforderlich machen. Hierzu zählen neben der Gewährleistung eines effektiven Brandschutzes insbesondere die Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung des Grundstücks sowie des Sozialfriedens.<sup>19</sup>

Der Brandschutz für die gesamte Photovoltaikanlage wird durch Umsetzung eines Brandschutzkonzepts mit Brandschutznachweis gesichert. Ausreichende Belichtung und Belüftung sowie Sozialfrieden sind für die Photovoltaikanlage nicht relevant. Deshalb werden zur Vereinfachung nachfolgender Baugenehmigungsverfahren die genannten Abstandsregelungen geändert. Die Tiefe der Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird auf den überbaubaren Grundstücksflächen auf Null reduziert.

---

<sup>19</sup> Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 2006 (HE LBauO M-V)  
Stand: Februar 2013, S. 7

14. April 2025

---

## **7. Erschließung des Plangebiets**

### **7.1. Verkehrsanbindung *und innere Erschließung***

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt *für den Teilgeltungsbereich 1 direkt über die Kreisstraße MSE 12 und für den Teilgeltungsbereich 2 über den Landweg Kuhtrift.*

Die Grundstücke sind somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

*Die innere Erschließung wird durch Umfahrten und Zufahrten zu allen SO PV unter Beachtung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006, gestaltet. Die 6 Hauptzufahrten werden mit Feuerwehr-Doppelschließungen ausgestattet.*

### **7.2. Trinkwasser**

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.3. Löschwasser**

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlage ist als gering einzuschätzen, die Anlage hat nur eine geringe Brandlast. Da sich im Plangebiet in der Regel keine Personen aufhalten besteht nur ein Sachrisiko, welches über Versicherungen abgedeckt wird.

*Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sind mindestens 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für zwei Stunden flächendeckend vorzuhalten.<sup>20</sup>*

*Die Löschwasserversorgung wird durch 4 Löschwasserkissen mit Fassungsvermögen von jeweils 120 m<sup>3</sup> abgesichert. Die Löschwasserkissen wurden in der Planzeichnung dargestellt.*

### **7.4. Schmutzwasser**

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.5. Niederschlagswasser**

Im Bereich des Plangebiets werden keine Regenkanalisation und keine technischen Einrichtungen zur Versickerung (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulden usw.) vorgehalten oder geplant.

---

<sup>20</sup> *Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 16.07.2024*

14. April 2025

---

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser ist dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.<sup>21</sup>

Da der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

---

<sup>21</sup> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992

14. April 2025

---

## **7.6. Elektroenergie**

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. 28,8 MWp wird durch das vorhandene Netz der e.dis Netz GmbH gewährleistet.

Der Teilgeltungsbereich 1 wird von einer Mittelspannungs-Freileitung der E.DIS Netz GmbH durchquert<sup>22</sup>, die Leitung ist in der Planzeichnung dargestellt.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:  
E.DIS Netz GmbH, Standort Röbel  
Marktplatz 5, 17207 Röbel  
E-Mail: [EDI\\_Betrieb\\_Roebel@e-dis.de](mailto:EDI_Betrieb_Roebel@e-dis.de)  
Telefon +49 39931 876-3642

Sollte eine Baufeldfreimachungen/Leitungsumverlegungen erforderlich werden, so ist diese so früh wie möglich der E.DIS Netz GmbH anzuzeigen, um rechtzeitig Umfang und Kosten klären zu können. Als Ansprechpartner steht der Sachbearbeiter Betrieb Herr Benke unter 039931 876-3740, [ruediger.benke@e-dis.de](mailto:ruediger.benke@e-dis.de) zur Verfügung.

Gemäß e.dis Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen gilt weiterhin:

- Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen sind die Verhaltensregeln bei Freileitungen des Merkblatts einzuhalten
- Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Die E.DIS Netz GmbH hat die Anforderungen an die geplante Photovoltaikanlage bezüglich der bestehenden Mittelspannungs-Freileitung präzisiert:

Für Inspektion, Wartung, Instandhaltung und ggf. Reparatur muss die Mittelspannungsfreileitung jederzeit, eventuell auch mit erforderlicher schwerer Technik, erreichbar sein. Dazu ist ein 6 Meter breiter Schutzstreifen, je 3 Meter rechts und links der Trassenachse, einzurichten, der freigehalten und befahrbar bleiben muss. Ebenso muss beachtet werden, dass auch die Zufahrten/Tore ein Passieren von LKW-Technik gewährleisten müssen. Die ständige Zugänglichkeit kann durch den Einbau einer Doppelschließung im Eingangstor oder durch Auszäunen der Freileitungstrasse erreicht werden.<sup>23</sup>

Der 6 m breite Schutzstreifen wird durch Baugrenzen gewährleistet.

*Die Bestandsplanauskunft / Stellungnahme stellt keine Einspeisegenehmigung bzw. Netzanschlusszusage dar. Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.DIS Netz GmbH im Rahmen der netztechnischen Bewertung benannt.<sup>24</sup>*

---

<sup>22</sup> Spartenauskunft 0969475-EDIS der E.DIS Netz GmbH vom 16.10.2023

<sup>23</sup> E-Mail der E.DIS Netz GmbH, Netzregion Müritz-Oderhaff, Meisterbereich Röbel vom 06.11.2023

<sup>24</sup> E-Mail der E.DIS Netz GmbH, NV-MO-B, Standort Röbel vom 28.05.2024

14. April 2025

## **7.7. Telekommunikation**

Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung (15 m Sicherheitsabstand zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Photovoltaikanlage und der Telekommunikationslinie) befinden sich gemäß der übergebenen Bestandsunterlagen keine TK-Linien der Deutschen Telekom AG.<sup>25</sup>

## **7.8. Abfallentsorgung**

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).<sup>26</sup>

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt.  
Während des Betriebs der Anlage fällt nicht regelmäßig Abfall an. Bei Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw. Firmen mitgenommen und vorschriftsgerecht entsorgt.

## **8. Flächenbilanz**

Art der baulichen Nutzung	qm
Sondergebietsfläche	713.818
Verkehrsfläche	30.679
Grünfläche	
Brachfläche nach TF 4.3	38.217
Hecke nach TF 4.4	4.144
Fläche für Feldlerche nach TF 4.6	20.176
weitere Grünflächen	13.223
	75.760
Wald	5.540
Summe = Plangebietsgröße	825.797

<sup>25</sup> Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 26.07.2023

<sup>26</sup> Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 29.08.2023

14. April 2025

---

## **9. Literatur**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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
- 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
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte in der Fassung der Landesverordnung vom 15.06.2011

Eldetal, ..... 2025

.....  
Manfred Pitann  
Bürgermeister