

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03

der Gemeinde Altenhof

„Sondergebiet Solarenergie Altenhof“

Begründung



Entwurf

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Dieses Dokument wurde in der Zeit vom **2026** im Internet eingestellt.
Dieses Dokument hat in der Zeit vom **2026** öffentlich ausgelegen.
Dieses Dokument wurde in der Zeit vom **2026** über das Bau- und
Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Beginn der Auslegung:
- Siegel - (Bürgermeister)

Ende der Auslegung:
- Siegel - (Bürgermeister)

Impressum

Vorhaben: Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 03
„Sondergebiet Solarenergie Altenhof“

Plangeber: Gemeinde Altenhof
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Plandatum: 03.12.2025
Stand der Begründung: 04.12.2025

Vorhabenträger: Vario green energy Concept GmbH
Helmuth-Bächle-Str. 40
72135 Dettenhausen

Planverfasser: Ingenieurbüro Pawlik
Schloßstraße 37
04886 Arzberg

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG.....	6
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets.....	7
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung.....	8
1.3	Öffentliches Interesse	9
2	AUSGANGSSITUATION.....	10
2.1	Stadträumliche Einbindung.....	10
2.2	Bebauung und Nutzung	10
2.3	Erschließung / Verkehrsflächen	10
2.4	Wald	10
2.5	Ver- und Entsorgung	10
2.5.1	Elektrizität.....	11
2.5.2	Telekommunikation.....	12
2.5.3	Gas	12
2.5.4	Brandschutz	14
2.5.5	Trinkwasser.....	14
2.5.6	Abwasser	14
2.5.7	Regenwasser.....	14
2.5.8	Drainagen.....	15
2.6	Eigentumsverhältnisse	15
2.7	Kampfmittel	15
3	PLANUNGSBINDUNGEN	15
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	15
3.2	Landes- und Regionalplanung.....	15
3.2.1	Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2016 (LEP MV).....	16
3.2.2	Regionales Raumentwicklungsplan Mecklenburgische Seenplatte (RREP-MSE)	18
3.2.3	Zielabweichungsverfahren	21
4	PLANUNGSKONZEPT.....	27
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	27
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	27
5	UMWELTBERICHT	28
6	PLANINHALT	28
6.1	Befristung Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 2 BauGB	28

6.2	Nutzung der Baugrundstücke	30
6.2.1	Art der Nutzung	30
6.2.2	Maß der Nutzung.....	31
6.2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	32
6.2.4	Baugrenze	32
6.3	Verkehrsflächen	32
6.3.1	Innere Verkehrsflächen	32
6.3.2	Äußere Verkehrsflächen	32
6.4	Versorgungsanlagen.....	33
6.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	33
6.5.1	Hochspannungstrasse.....	33
6.5.2	Gasleitungen.....	34
6.5.3	Mittelspannungsleitung.....	34
6.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	35
6.6.1	Grundstückseinfriedung:	35
6.6.2	Werbeanlagen:	36
6.7	Grünordnerische Maßnahmen	37
6.7.1	Vermeidungsmaßnahmen	37
6.7.2	Kompensationsmaßnahmen.....	41
6.7.3	Festsetzungen zum Artenschutz.....	46
6.7.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	48
6.8	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	49
6.9	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	49
6.9.1	Hochspannungsleitung	49
6.9.2	Vogelschutzgebiet	49
6.9.3	Denkmalschutz - Bodendenkmale	49
6.10	Hinweise.....	50
6.10.1	Hinweise Vermeidungsmaßnahmen	50
6.10.2	Hinweis zusätzlicher Ausgleich.....	50
6.10.3	Hinweise Pflege	52
6.10.4	Hinweise Denkmalschutz	53
6.10.5	Hinweis Geologische Daten.....	54
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	54

7.1	Kosten und Finanzierung	54
7.2	Städtebauliche Bilanz.....	54
8	RECHTSGRUNDLAGEN	55
9	Unterlagen.....	55
10	ABKÜRZUNGEN.....	56

1 EINFÜHRUNG

Allgemeine Informationen zum Vorhaben

Der Vorhabenträger, die Vario green energy Concept GmbH, möchte süd-östlich der Ortslage Altenhof, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage oder PVA) errichten. Im Plangebiet soll für die Errichtung der PV-Anlage ein Sondergebiet Solarenergie festgesetzt werden.

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

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

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

Für die Ausrichtung der Modultische gibt es verschiedene Ansätze. Die Ausrichtung nach Süden maximiert den spezifischen Ertrag, eine Ost-West-Ausrichtung erlaubt eine dichtere Belegung und bringt mehr Erträge in den Morgen und Abendstunden und reduziert die Mittagsspitzen. Je nach Grundstücksausrichtung kann eine schräge Ausrichtung (weder Süd- noch Ost-West-Ausrichtung) Sinn ergeben, um ungenutzte Ecken zu vermeiden.

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

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

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Die Gemeinde Altenhof liegt im mittleren Süden des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Kreis „Mecklenburgische Seenplatte“. Altenhof hat ca. 330 Einwohner.

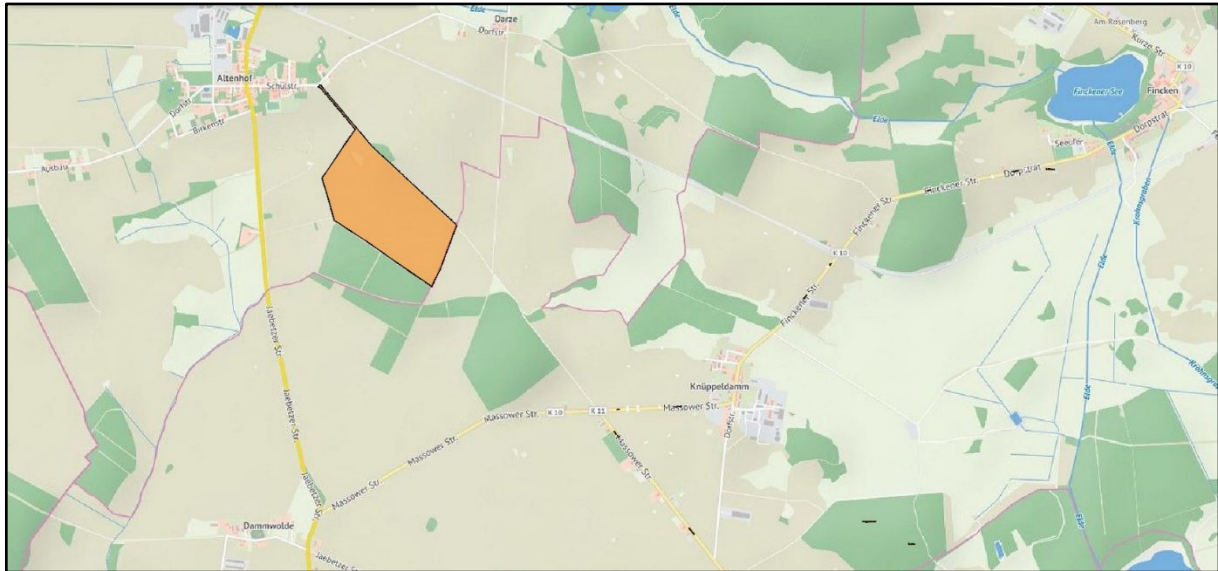
Das geplante Sondergebiet befindet sich 350 m süd-östlich von Altenhof. Es liegt an einem Feldweg zwischen Altenhof und Knüppeldamm. Es erstreckt sich zwischen dem Feldweg und einer Waldfläche. Der Feldweg dient der Erschließung des Sondergebiets und ist Teil des Plangebiets.

Der Geltungsbereich ist ca. 387.961 m² groß. Er umfasst folgende Flurstücke:

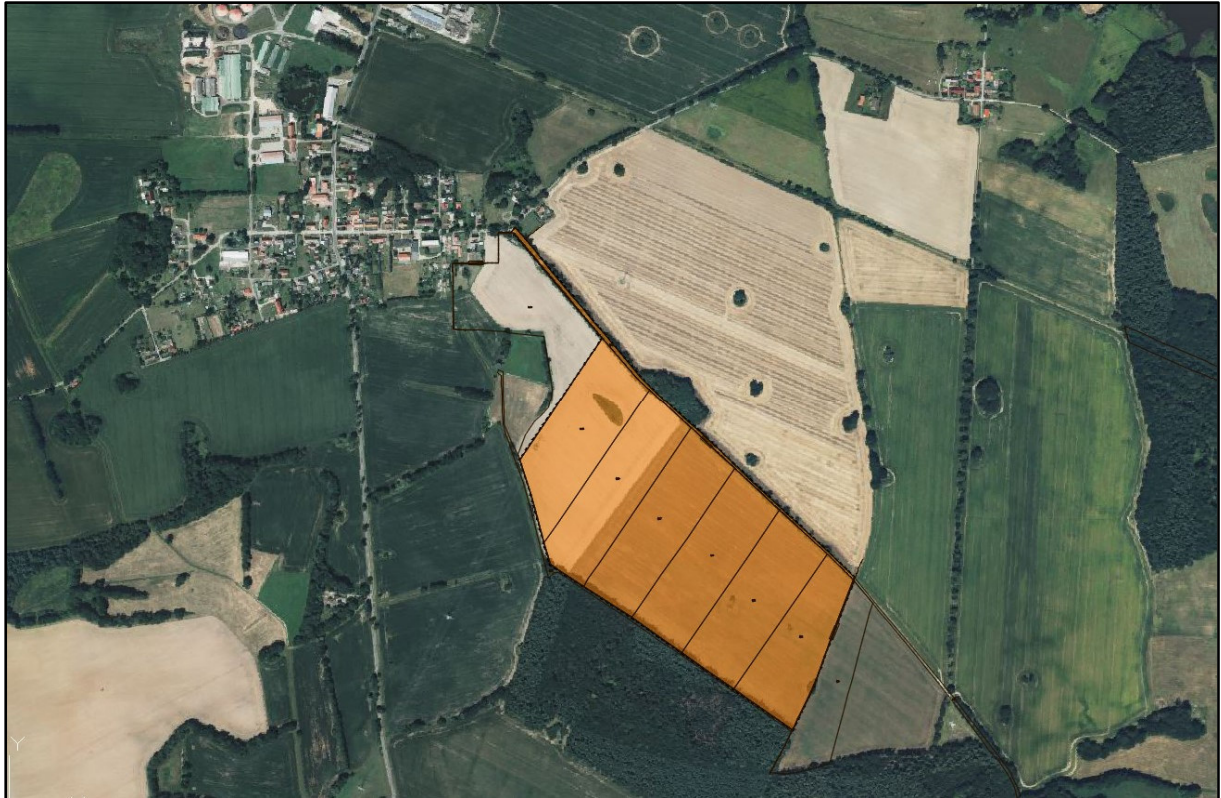
Gemarkung: Altenhof

Flur: 1; 5

Flurstücke: 202; 295, 296, 297, 298, 299, 300



Quelle: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte



Quelle Karte: Autocad Geo (© CNES (2022) Distribution Airbus DS)

Es werden rund 315.563 m² als Sondergebiet Solarenergie festgesetzt.

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung

Der Vorhabenträger, die Vario green energy Concept GmbH, beabsichtigt auf der Fläche eine Photovoltaikanlage zu errichten. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ist Teil der Energie- und Klimapolitik der Bundesrepublik Deutschland. Erklärtes Ziel ist, den Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Energiemix der Bundesrepublik Deutschland bis 2030 auf mind. 65% des Strombedarfs zu steigern (§1 Abs. 2 EEG). Des Weiteren soll noch vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird (§1 Abs. 3 EEG).

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

Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. (§1 Abs. 3 BauGB)

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Die Errichtung von Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien wirkt dem Klimawandel entgegen, sichert die Energieversorgung, erhöht die Unabhängigkeit von fremden oder fossilen Energieträgern und dient damit der öffentlichen Sicherheit.
- Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets entsprechend §1 Abs.3 und 5 BauGB erreicht werden. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die großflächige Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung geschaffen werden.
- Durch das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wird der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nachgekommen.

1.3 Öffentliches Interesse

Aufgrund der Notwendigkeit dem Klimawandel entgegenzutreten und die Bundesrepublik unabhängiger von fremden Energieträgern zu machen, wird der Schaffung von erneuerbaren Energiequellen per Gesetz ein **überragendes öffentliches Interesse** festgeschrieben. Dies wird im EEG seit dem 20.07.2022 wie folgt formuliert:

§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

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

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Sondergebiet Photovoltaik befindet sich in der Gemeinde Altenhof ca. 350 m südöstlich der Ortschaft Altenhof (geringster Abstand zu Wohngebäuden). Ein von der Schulstraße in Altenhof nach Süden abbiegender Weg erschließt das Sondergebiet und verläuft bis zur nordöstlichen Ecke des Sondergebiets. Das Wegeflurstück ist Teil des Plangebiets.

Damit besteht kein direkter städtebaulicher Bezug zur Ortslage von Altenhof.

2.2 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist nicht bebaut. Es unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Flächen des festzusetzenden Sondergebiets wurden bisher jährlich umgebrochen und mit wechselnden Kulturen bestellt. Im Plangebiet liegen Ackerzahlen zwischen 17 und 46 Bodenpunkten vor (GAIA-MV). Der Schnitt liegt bei 30,4 Punkten. Eine Fläche von knapp 1 ha innerhalb des Sondergebiets wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Erschließung / Verkehrsflächen

Das Sondergebiet ist über einen Feldweg zwischen Altenhof und Knüppeldamm erreichbar. Der Feldweg ist öffentlich gewidmet.

2.4 Wald

Südwestlich an das Plangebiet schließt sich eine Waldfläche an. Entsprechend § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) müssen bauliche Anlagen einen Abstand von 30 Metern zum Wald einhalten.

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

Es ist daher darauf zu achten, dass sich auf den Flächen zwischen Wald und Sondergebiet kein neuer Wald entwickelt. Bei entsprechender Umsetzung der im B-Plan für die Maßnahme K-int 1 vorgesehenen Pflegemaßnahme ist mit dem Entstehen von waldähnlichem Bewuchs nicht zu rechnen.

2.5 Ver- und Entsorgung

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

2.5.1 Elektrizität

2.5.1.1 Einspeisung

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

2.5.1.2 vorh. Hochspannungstrasse

Das Plangebiet wird durch eine Hochspannungstrasse gequert. Diese Trasse ist durch ein Masten- und Leitungsrecht im Grundbuch dinglich gesichert. Die Ausübungsfläche (Schutzstreifen) laut Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung dehnt sich parabelförmig (16,30 – 27,70 m) beidseitig der Trassenachse aus.

Um den Mast benötigt der Netzbetreiber einen Arbeitsbereich von 35 m um den Mast.

2.5.1.3 Vorhandene Mittelspannungsleitungen

Das Sondergebiet wird von einer Mittelspannungstrasse (Erdkabel) gequert. Sie verläuft von Südosten etwa bis zur Hälfte des Sondergebiets entlang des erschließenden Feldwegs und quert dann das Sondergebiet in westliche Richtung.

Das vom Netzbetreiber zur Verfügung gestellte Kartenmaterial war nicht georeferenziert, ebenfalls war die Übertragung nicht anhand des Karteinhalts sicher möglich. Sie wurden bestmöglich in den Plan übernommen. Die Darstellung der Lage der Leitung ist daher jedoch ungenau.

Die Leitung ist nicht im Grundbuch gesichert. Es gibt jedoch eine vertragliche Nutzungsvereinbarung.

Der Netzbetreiber gibt folgenden Hinweis:

Achtung: Im angefragten Bereich befindet sich ein Mittelspannungskabelsystem in der Rechtsträgerschaft unseres Unternehmens. Dieses Kabel ist in Betrieb, es ist ein notwendiger und wichtiger Teil unseres Mittelspannungsnetzes. Aufgrund der Bedeutung dieses Kabels ist es mit Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Für den sicheren Betrieb des Systems benötigen wir einen Schutzstreifen mit der Breite von 2 Metern, jeweils einen Meter rechts und links der Trassenachse. Zur besseren Erkennbarkeit der Trasse aus Sicherheitsgründen können durch uns Kabelhinweissäulen gesetzt werden. Für die Zugänglichkeit im Störfall auf das Gelände halten wir eine Doppelschließung für sinnvoll. Sollte Ihr Bauvorhaben Baufeldfreimachungen/Leitungsumverlegungen erforderlich machen, bitten wir Sie, diese so früh wie möglich bei uns anzuzeigen, um rechtzeitig Umfang und Kosten klären zu können. Als Ansprechpartner steht Ihnen unser Sachbearbeiter Betrieb Herr Benke gern zur Verfügung. Sie erreichen Herrn Benke unter Telefon: 039931 876-3740 oder per E-Mail unter ruediger.benke@e-dis.de. Diese Planauskunft / 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. Die im Planungsbereich befindliche 380 kV Freileitung ist nicht im Verantwortungsbereich der E.DIS Netz GmbH.

Des Weiteren sind laut „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ der e.dis bei Anpflanzungen Abstände bis 2,5 m erforderlich. Je nach Einbausituation, Baumart

oder Leitungstyp sind auch geringere Abstände möglich. Für die Ausgleichsmaßnahmen in diesem B-Plan wurden die o.g. 2,5 m berücksichtigt.

2.5.1.4 Vorhandene Niederspannungsleitungen

Im Randbereich des Orts Altenhof befinden sich Niederspannungsleitungen, welche das Plangebiet (Zufahrt zum Sondergebiet) tangieren. Sie sind für das Vorhaben nicht von Bedeutung.

2.5.2 Telekommunikation

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

Telekommunikationsleitungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.5.3 Gas

Ein Gasanschluss wird für das Vorhaben nicht benötigt.

Die als Zufahrt zum Sondergebiet vorgesehene Verkehrsfläche wird im nördlichen Bereich durch mehrere Ferngasleitungen der Firma ONTRAS Gastransport GmbH gequert. Die Schutzstreifen sind 4 m – 8 m breit.

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	100	500	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Perleberg
	100.16	100	4,00	
	100.19	100	4,00	
		150	4,00	

Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. *Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.*

2. *Die o.g. Anlagen sind lagerichtig mit entsprechenden Beschriftungen in Ihre Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu benennen.*

3. *Hierfür können digitale Bestandsdaten zur Verfügung gestellt werden, die Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de erhalten.*

4. *Die vorg. Ferngasleitungen sind ebenfalls und unter Nennung auch der Eigentümerin/Betreiberin, der ONTRAS Gastransport GmbH, in der Begründung zu aufzuführen.*

5. *Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen:*

* *(bauzeitliche) Überfahrungen des vorg. ONTRAS-Anlagenbestands*

* *ggf. Kabelbau zur Anbindung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage an das öffentliche Netz mit Lage des vorg. ONTRAS-Anlagenbestands (z.B. bei Anschluss der PV-Anlage an das Elektrizitätsnetz in nordwestliche Richtung, wäre eine Kreuzung der dort liegenden Gasleitung ggf. erforderlich)*

6. Zu Ihrer weiteren Information und Berücksichtigung bitten wir insbesondere um die Beachtung der Abschnitte II. „Erkundungspflicht und Zustimmungsverfahren“ sowie III. „Technologische Schutzbestimmungen“ der beiliegenden Schutzanweisung.

7. Mit Blick auf die o.g. Interessenberührungen verweisen wir insbesondere auf die Beachtung der Abschnitte III./2. „Bauzeitliche und dauerhafte Überfahrungen“, III./3. „Kreuzungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau“ sowie III./4. „Parallelführungen beim Leitungs-/Kabeltiefbau“ der beigefügten Schutzanweisung.

8. ONTRAS behält sich eine Prüfung von bauzeitlichen/dauerhaften Leitungsüberfahrungen hinsichtlich eventuell erforderlicher Diagnose-/Sicherungsmaßnahmen an Ferngasleitungen, ggf. auch zulasten des Vorhabenträgers, vor.

9. In Ergänzung zum vorg. Punkt verweisen wir insbesondere auf die Beachtung von Abschnitt III./9. „Folgemeasuresnahmen an ONTRAS-Anlagen“.

10. Measuresnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.

11. Vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.

12. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/dem Verfahren zu beteiligen.

13. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

2.5.4 Brandschutz

2.5.4.1 Löschwasser

Löschwasserentnahmestellen sind im Bereich der Planung nicht bekannt.

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

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

Die Schaffung von Löschwasserentnahmestellen wird jedoch zugelassen, um sich die Möglichkeit offen zu halten, falls beispielsweise ein Versicherer deren Notwendigkeit sieht.

2.5.4.2 Zufahrt - Zugang

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über einen Feldweg von der Ortslage Altenhof aus. Innerhalb des Sondergebiets werden in geringem Umfang Wege angelegt, um die verschiedenen Komponenten erreichen zu können.

Die für die Feuerwehr notwendigen Flächen werden mit Achslasten und Kurvenradien entsprechend Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr errichtet. Sie werden allerdings wie in 6.7.4.1 beschrieben, nur geschottert, also wasser- und luftdurchlässig, hergestellt.

Zugang zur PV-Anlage erlangt die Feuerwehr über ein Feuerwehrschlüsseldepot oder eine Feuerwehrdoppelschließung im Bereich des Tores.

2.5.5 Trinkwasser

Trinkwasserleitungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

2.5.6 Abwasser

Im Plangebiet sind keine Schmutzwasserkanäle bekannt.

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

2.5.7 Regenwasser

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

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

Im Plangebiet sind keine Regenwasserkanäle bekannt.

2.5.8 Drainagen

Es liegen keine Informationen über Drainagen im Plangebiet vor. Werden bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Vier der sechs Flurstücke, die das Sondergebiet bilden sind im Besitz einer Gesellschaft, eine gehört einer Privatperson. Das sechste Flurstück befindet sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Sie werden durch den Investor von den Eigentümern angepachtet.

2.7 Kampfmittel

Von Polizei und Kreisverwaltung gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Munitionsfunde können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

3 PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

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

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

3.2 Landes- und Regionalplanung

Ziele der Raumordnung

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

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2016 (LEP MV)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP-MS)

3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2016 (LEP MV)

Leitlinie 2.4 LEP MV

„Notwendige Schritte auf dem Weg zum Land der erneuerbaren Energien

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

Festlegungen

In der Festlegungskarte ist der Bereich des Plangebiets als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ (hellgrün) gekennzeichnet.



Auszug aus der Festlegungskarte des LEP

6.1 (7) LEP:

„In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen

von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Bewertung:

Die Durchführung des Vorhabens unterstützt die Ziele des Naturschutzes. Die landwirtschaftliche Nutzung wird eingestellt. Ein jährliches Umbrechen des Bodens bleibt im Solarpark aus. Die Flächen werden nicht mehr mit Pestiziden, Fungiziden oder Herbiziden beaufschlagt. Die Flächen werden ca. 2x im Jahr gemäht oder anderweitig kurz gehalten. Durch die Extensivierung der Nutzung wird sich im Plangebiet ein Mosaik verschiedener Biotope entwickeln, welche Lebensraum für zahlreiche Tierarten bilden werden. Als neue Landschaftselemente gepflanzte Hecken bilden zusätzlich Lebensraum z.B. für gehölzbrütende Vogelarten.

Mit der CO₂-neutralen Energieerzeugung wird dem Klimawandel entgegengewirkt. Durch die Stabilisierung des Klimas werden die Grundlagen des Lebens in Flora und Fauna gesichert.

Durch die o.g. Pflanzung von Hecken wird gewährleistet, dass das Vorhaben mit den Belangen des Landschaftsschutzes vereinbar ist. Das Plangebiet grenzt südwestlich direkt an ein Waldgebiet und ist nordöstlich durch eine Allee begrenzt. An den übrigen Seiten wird es mit einer Hecke eingefasst, die zukünftig eine Wahrnehmbarkeit in der Landschaft reduziert. Nach Süden und Osten schließen sich in einiger Entfernung



weitere Waldflächen an, die bereits jetzt die Einsehbarkeit des Plangebiets stark einschränken.

textliche Festlegungen des LEP:

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

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

Bewertung:

Diese Festlegung basiert auf der Flächenkulisse für Photovoltaik des alten EEG. Sogenannte PPA-Anlagen (also Anlagen deren Vergütung durch privatwirtschaftliche Verträge vereinbart werden und nicht durch das EEG geregelt sind) blieben damals unberücksichtigt. Diese Anlagen sind wirtschaftlich nicht von der Flächenkulisse des EEG abhängig. Das EEG dient dazu einen Anreiz für die Schaffung erneuerbarer Energiequellen zu schaffen, es regelt keine exklusive Zulässigkeit der Anlagen. Mittlerweile ist der Flächenkorridor „Verkehrswege“ des EEG auf 500 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen erweitert.

Trotzdem unterliegt diese Planung den Bindungen der Raumordnung. Um trotzdem mehr Photovoltaikanlagen in Mecklenburg-Vorpommern zu ermöglichen, hat die Landesregierung im Jahr 2021 beschlossen auf einer Fläche von landesweit bis zu 5000 ha die Errichtung von PV-Anlagen abweichend vom o.g. Ziel der Raumordnung zuzulassen.

Im Vorfeld zu diesem Bebauungsplan wurde ein Zielabweichungsverfahren durchlaufen und eine Abweichung zugelassen.

3.2.2 Regionales Raumentwicklungsplan Mecklenburgische Seenplatte (RREP-MSE)

Im Textteil des RREP sind folgende, das Vorhaben betreffende Festlegungen:

RREP 6.5 (4) – erneuerbare Energien

Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie und der Geothermie sowie der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden. Die entsprechenden Anlagen sollen dabei wesentlich zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe beitragen.

Bewertung:

Das Vorhaben folgt der Festlegung des weiteren Ausbaus erneuerbarer Energien. Der Standort ist für PV-Anlage geeignet. Durch seine große Fläche ist eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens gewährleistet.

Durch die Einbindung lokaler Unternehmen stärkt es die lokale Wirtschaft.

RREP 6.5 (6) – Photovoltaik

Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden.

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.

Bewertung:

Eine vorrangige Nutzung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist bei Weitem nicht ausreichend, um dem Klimawandel entgegenzuwirken und die Energieversorgung der Bundesrepublik zu gewährleisten. In der Begründung zu Punkt 6.5 des RREP-MS wurde bei dessen Aufstellung davon ausgegangen, dass bereits 2020 eine Vollversorgung mit erneuerbaren Energien erreicht ist und darüber hinaus Stromexporte möglich sind. Davon sind wir weit entfernt.

Bereits versiegelte Flächen oder Konversionsflächen stehen nicht mehr im Umfang wie vor einigen Jahren zur Verfügung. Hinzu kommt, dass aufgrund sinkender Einspeisevergütungen und steigender Kosten und dem hohen Bearbeitungsaufwand in der Planung und hohem Kostenrisiko in der Umsetzung bei Konversionsflächen ein wirtschaftlicher Erfolg nicht zu gewährleisten ist.

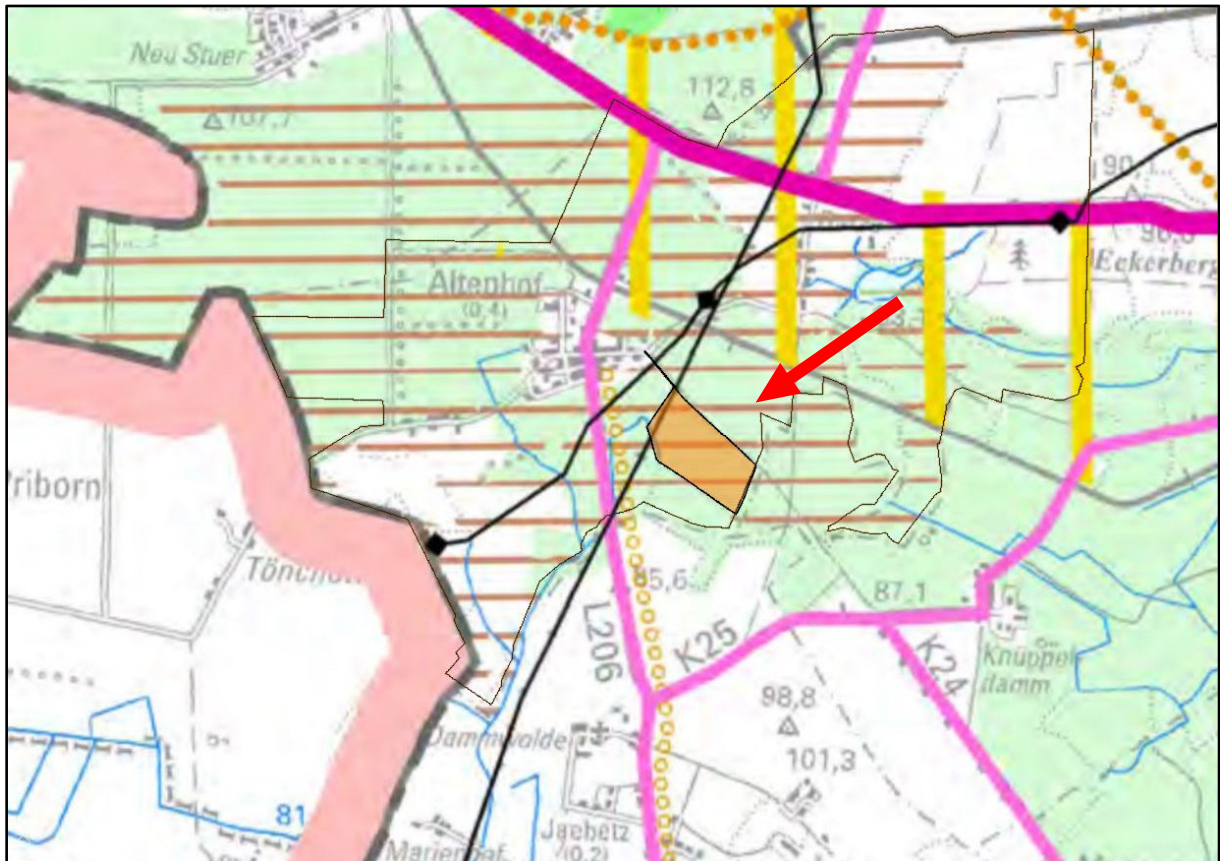
Die genannten freizuhaltenden Flächen werden durch dieses Vorhaben nicht berührt.

RREP 6.5 (9) – Rückbau

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

Bewertung:

Die Anlage wird nach Nutzungsaufgabe bzw. Ablauf der Nutzungsdauer zurück gebaut. Dies ist ebenfalls Forderung im Zielabweichungsverfahren (ZAV), wird in den Nutzungsverträgen mit den Grundstückseigentümern gefordert und wird im B-Plan im Rahmen einer Befristung geregelt.



Auszug aus der Festlegungskarte des RREP

In der Festlegungskarte des RREP Mecklenburgische Seenplatte liegen im Plangebiet folgende Festlegungen vor:

- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
die Festlegung wurde aus dem LEP übernommen.

Zur Bewertung des Vorhabens in Bezug auf dieses Vorbehaltsgebiet wird auf die Ausführungen im Punkt 3.2.1 verwiesen.

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Während die Gemarkung Altenhof im LEP von weiteren Festlegungen frei bleibt, erstreckt sich auf Ebene des RREP ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ auf weite Teile der Gemarkung, einschließlich des Plangebiets.

(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll

dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

(2) Wegen der Bodengebundenheit der Landwirtschaft sollen die Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete gewährleistet werden. Insbesondere soll ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen durch andere Raumnutzungen so weit als möglich vermieden werden, zumindest soll bei einem notwendigen Flächenentzug die betriebliche Existenz nicht gefährdet werden.

(3) Die Landwirtschaft soll zur Erhaltung und Gestaltung der ländlichen Räume als attraktive und funktionsfähige Lebens- und Siedlungsräume beitragen.

Bewertung:

Die Wichtigkeit der Landwirtschaft für die Daseinsvorsorge wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch der Schaffung erneuerbarer Energie im Hinblick auf den Klimawandel und den akuten Energienotstand eine höhere Priorität beigemessen.

Der durch das Sondergebiet in Anspruch genommene Flächenanteil des Plangebiets mit mehr als 40 Bodenpunkten beträgt weniger als 5 ha. Die Inanspruchnahme ist daher nicht raumbedeutsam.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage wird der Anteil erneuerbarer Energien am deutschen Energieverbrauch erhöht und somit der Anteil fossiler, CO₂-emittierender Energieträger reduziert. Das Vorhaben wirkt dem Klimawandel entgegen und trägt dazu bei, die Abhängigkeit von teuren Energieimporten zu reduzieren. Damit dient das Vorhaben gleichzeitig der öffentlichen Sicherheit.

Es besteht ein gesetzlich festgeschriebenes, herausragendes Interesse an der Schaffung erneuerbarer Energien (§2 EEG), dem sich alle Belange außer der Landes- und Bündnisverteidigung unterzuordnen haben.

3.2.3 Zielabweichungsverfahren

Mit der Pressemitteilung Nr. 122/21 vom 11.06.2021 der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern wurde bekanntgegeben, dass 5.000 ha Ackerland über ein Zielabweichungsverfahren¹ für die Aufstellung von PV-Anlagen abweichend vom Landesentwicklungsplan positiv beschieden werden können. Hierzu wurde ein Kriterienkatalog zur Verfügung gestellt, der obligatorische und fakultative Kriterien enthält. Bei den

¹ <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Aktuell/?id=170882&processor=processor.sa.pressemitteilung> vom 11.06.2021

fakultativen Kriterien muss eine Mindestpunktzahl von 100 aus 6 Kriterien erreicht werden.

Der Antrag auf Zielabweichung wurde mit Datum vom 02.01.2023 eingereicht und mit folgenden Nachträgen ergänzt:

- 24.03.2023: überarbeitete Antragsunterlagen inkl. Absichtserklärung zu Grünem Wasserstoff
- 18.07.2024: Nachweis interkommunale Kooperation durch Vorlage gemeinsamer Einspeisepunkt
- 02.08.2024: Ergänzung Kurzeinschätzung Umweltprüfung
- 12.08.2024: Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen mit mehr als 40 Bodenpunkten

Mit Bescheid vom 19.09.2024 wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur Tourismus und Arbeit die Zielabweichung zugelassen.

Das Vorhaben erfüllt die obligatorischen Kriterien (Kategorie A) und erreicht 110 Punkte mit den unten aufgeführten 6 fakultativen Kriterien (Kategorie B).

Kategorie A²

Zwingende Forderung	Stellungnahme
1.) Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv bewertet	Der Rat der Gemeinde Altenhof hat am 12.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen
2.) Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor	Für alle betreffenden Grundstücke sind die Pachtverträge geschlossen worden bzw. werden geschlossen (Nutzungsvereinbarungen).
3.) Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land	Die Betreiberfirma der PV-Anlage wird in der Gemeinde Altenhof ansässig sein. Die Gründung erfolgt, wenn die Baugenehmigung vorliegt.
4.) Durchschnittliche Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte (BP) unter der Maßgabe, dass der Flächenanteil mit Böden bis 40 BP jenen mit mehr als 40 BP übersteigen muss.	Der durchschnittliche Bodenwert liegt bei 30,4 Bodenpunkten. Der Anteil der Flächen mit BP > 40 beträgt 16%.
5.) nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bzw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)	Dies erfolgt durch Festsetzung einer Befristung des B-Plans auf 40 Jahre und eine Rückbauverpflichtung des Solarparks. Die Formulierung im B-Plan lautet: <i>„Textliche Festsetzung Nr. 1 Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans mit Ausnahme der Maßnahme M3 sind befristet gültig bis zum 31.12.2063. Alle oberirdischen Komponenten der PV-Anlage, einschließlich der eigens für die PV-Anlage gebauten</i>

² Inhalt Kategorie A und B aus Brief der ENCAVIS AG vom 1.6.2022 mit flächenspezifischen Ergänzungen

	<p>Wege, sind nach Aufgabe der Nutzung, spätestens jedoch bis zum 31.12.2063 zurückzubauen. Ab 01.01.2064 ist für das Plangebiet mit Ausnahme des Flurstücks der Zufahrt und der Fläche der Maßnahme M3 die Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.“</p> <p>Im § 9 des Nutzungsvertrags mit den Grundstückseigentümern ist das bereits vertraglich vereinbart. Darin steht:</p> <p><i>„§ 9 Rückbau durch den Nutzungsberechtigten (1) Bei Beendigung des Vertrags ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrags, die PV-Anlagen mit Wechselrichtern (oberirdisch) zu entfernen, baubedingte Hohlräume aufzufüllen und die genutzten Flächen des Grundstücks wieder in den Zustand der ursprünglichen Nutzbarkeit zu versetzen. Für den Zeitraum der Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzbarkeit wird für das betroffene Jahr eine Jahrespacht i.H. des letzten, der Beendigung vorausgehenden Jahres als Nutzungsentschädigung geleistet. Zusätzliche behördliche Auflagen im Zusammenhang mit dem Abbau der Anlage sind zu erfüllen. (2) Sollte es im Zuge der Nutzung durch den Nutzungsberechtigten/Betreiber zu Nutzungseinschränkungen nach Rückbau des Solarkraftwerkes kommen, z.B. Ackerland nur noch als Grünland nutzbar sein, hat der Nutzungsberechtigte/Betreiber die Wertdifferenz auf Grundlage der Verkehrswerte im Rahmen des Schadenersatzes an den Grundstückseigentümer zu zahlen. Sollte zu diesem Zeitpunkt der Wert für ‚PV-Land‘ dem von Ackerland mindestens entsprechen, entfällt diese Klausel und der Grundstückseigentümer kann keine Wertdifferenz geltend machen.“</i></p>
6.) Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag	Die Festlegungen Kategorie A und B dieses Dokumentes werden im B-Plan bzw. der Begründung zum B-Plan und im raumordnerischen Vertrag festgelegt und abgesichert.
7.) Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten	Die maximale Fläche von 150 ha je PV-Kraftwerk wird eingehalten. Plangebiet 38,8 ha

Kategorie B

Beschreibung	Bemerkung	Punktzahl
1.) Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung	Der Projektentwickler und das planende Ingenieurbüro werden interessierten Bürgern bei der Planung/Umsetzung eigener PV-Anlagen auf Gebäuden beratend zur Seite	30

	<p>stehen. Hierfür werden vor Ort in der Gemeinde Altenhof Beratungstermine nach Bedarf monatlich angesetzt.</p> <p>Informiert wird über staatliche und die projektbezogene Fördermöglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wir unterstützen den Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern Ihrer Bürger mit einem Zuschuss in Höhe von 150,00 €/kWp Generator-Leistung sowie mit der Planung der Anlage. Weiterhin sorgen wir für einen Installationspartner, der die Beratung und Installation der Anlagen übernimmt.</i> • <i>zusätzliche Einsparmöglichkeiten bei Bestellung von Solarmodulen im Zuge der Bestellungen der Module des Projekts.</i> <p>Bei einem Einfamilienhaus ergibt dann eine Solarfläche von 40 m² ca. 7 kWp und damit ca. 1050 € Förderung durch das Projekt. (Erträge können je nach Modultyp und Ausrichtung variieren)</p>	
2.) Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	Die noch zu gründende Betreibergesellschaft wird ihren Geschäftssitz in 17209 Altenhof haben. Die Gründung erfolgt nach Vorlage der Baugenehmigung. Die Gemeinde Altenhof partizipiert durch zu erwartende Steuereinnahmen zusätzlich.	10
3.) Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuer-einnahmen hinaus	<p>Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) <i>Nutzung der im Rahmen der PV-Kraftwerke entstehenden Löschwasserbrunnen durch die Gemeinde</i> b) <i>Die Gemeinde Altenhof partizipiert neben den Steuereinnahmen durch die kommunale Beteiligung an den Erträgen im Rahmen des § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG.</i> <p>Diese beträgt 0,2 Cent je kWh für die tatsächlich eingespeiste Strommenge.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind durch die Gemeinde geplant und sollen mit den Anteilen an den Erträgen der PV-Anlagen finanziert oder unterstützt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) <i>Energetische Modernisierung von gemeindlichen Wohnungen und Gebäuden (Wärmedämmung; PV-Anlagen auf Wohnblocks und Gemeindehaus mit dem Ziel einer teilweisen Eigenversorgung von Grundschule und Feuerwehr</i> b) <i>Gestaltung des Wohnumfeldes</i> c) <i>Integration vorh. Biogasanlage zur Fernwärmeversorgung</i> d) <i>Weitere Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED</i> e) <i>Weiterführung Sanierung Grundschule (Außendämmung, Fenster Nebengebäude)</i> f) <i>Zuschuss zu Straßensanierungen</i> g) <i>Zukünftig Bau eines neuern Feuerwehrgerätehauses</i> (siehe Stellungnahme der Gemeinde Altenhof) 	20

4.) Interkommunale Kooperation	Nach Festlegung der Einspeisepunkte sollen die PV-Kraftwerke („Kaeselin/Brautweg“, „Rolandsberg“, „Am Bahnhof“ und „Knüppeldamm“, und die PV-Anlage in „Altenhof“) zusammengefasst gemeinsam eingespeist werden. In der Gemeinde Fincken sollen ebenfalls mehrere PV-Anlagen entstehen. Die Leitungen für jene PV-Anlagen werden so ausgelegt, dass auch die in Altenhof geplante PV-Anlage über deren Leitung an den Einspeisepunkt angeschlossen werden kann.	10
5.) Regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA direkt gestärkt/gesichert	Keine Anwendung im Zielabweichungsverfahren	
6.) Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung / Rückbau von Altlasten)	Der Projektentwickler gibt folgende verbindliche Zusage: <i>„Dies sind verbindliche Zusagen, die vom zukünftigen Betreiber sowie uns mitgetragen werden unter der Voraussetzung, dass eine Baugenehmigung erteilt wird.“</i> <ul style="list-style-type: none"> • Sie erhalten eine gesetzlich verankerte Beteiligung an den Solarerträgen in Höhe von 0,2 Cent pro kWh. • Wir unterstützen den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit einem Zuschuss zum Eigenkapital von 300.000 €. • Mit der Errichtung der PV-Anlage wird der Feldweg zum Plangebiet, der Teil des öffentlich gewidmeten Wegenetzes ist, teilweise ertüchtigt. Die Zusagen beziehen sich auf den in diesem B-Plan beschriebenen PV-Standort.	20
7.) Lage innerhalb ländlicher Gestaltungsräume	Die betreffende Fläche ist nicht Teil von ländlichen Gestaltungsräumen.	
8.) Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzflächen/Wasserschutzflächen)	Keine Anwendung im Zielabweichungsverfahren	
9.) Größe der FF-PVA über 100 ha	minus 10 Punkte <ul style="list-style-type: none"> • nicht zutreffend 	Kein Abzug
10.) Durchschnittliche Bodenpunkte zwischen 35 und 40	minus 20 Punkte <ul style="list-style-type: none"> • Laut Feldblockkataster haben die Ackerflächen des Plangebiets Bodenwerte von 16 - 46 Bodenpunkten. Der Schnitt liegt bei 30,4 Bodenpunkten. 	Kein Abzug
11.) Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	Keine Anwendung im Zielabweichungsverfahren	
12.) Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	Keine Anwendung im Zielabweichungsverfahren	

<p>13.) Systemdienlichkeit der Energiewende</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung von Wasserstoff (20 Punkte) • Einbeziehung in regionale Energiesysteme (20 Punkte) <p>Anderweitige Ansätze und Konzepte (20 Punkte)</p>	<p>Nach Erteilung der Baugenehmigung wird eine Kooperation mit einem Partnerunternehmen angestrebt, wie bereits bei zwei anderen Photovoltaikprojekten der Encavis AG in Mecklenburg-Vorpommern vorgesehen. Vorrangiges Ziel ist dabei die Versorgung der Elektrolyseure zur Erzeugung von Wasserstoff bzw. Biomethanol im Rahmen langfristiger Stromlieferverträge.</p> <p>Der Investor und zukünftige Betreiber dieser Anlagen bzw. die ihr gehörige Projektgesellschaft beabsichtigt, <i>„einen Teil des dort erzeugten Stroms aus Solarenergie zur Erzeugung von ‚grünem‘ Wasserstoff, d.h., der mithilfe von regenerativer Energie in einem Elektrolyseur generiert wird, einzusetzen, ...“</i></p> <p><i>„Wie bei dem Projekt in Borrentin auch, plant die Encavis AG circa 25% des ohne Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz jährlich erzeugten Stroms der Photovoltaikanlagen entweder über Direktleitungen oder das öffentliche Netz zu der nächstgelegenen, als Abnehmer geeigneten Biomethanolerzeugungsanlage der Sun2Gas GmbH zu transportieren, wo dieser in einem Elektrolyseur zunächst im ersten Schritt in grünen Wasserstoff und im zweiten Schritt zusammen mit biogenem CO₂, bspw. aus regionalen Biogasanlagen oder der Klärschlammaufbereitung, zu Methanol umgesetzt werden soll.</i></p> <p>(vollständige Stellungnahme siehe Absichtserklärung der Encavis-AG vom 22.03.2023)</p>	<p>20</p>
<p>Summe:</p>		<p>110</p>

4 PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Vorhabens ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände südöstlich der Ortschaft Altenhof.

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

Ziele und Zwecke der Planung sind insbesondere:

- Förderung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion
- Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung und der damit verbundenen CO₂-Emissionen
- Entgegenwirken gegen den Klimawandel und dadurch Stabilisierung des Klimas
- Daseinsvorsorge
- Erhöhung der Unabhängigkeit von fremden Energieträgern
- Regelung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung
- Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Derzeit liegt kein Flächennutzungsplan für das Plangebiet vor.

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

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

Auf den hier beplanten Flächen südöstlich der Ortschaft Altenhof sind in absehbarer Zeit keine anderen Planungen seitens der Gemeinde vorgesehen. Der vorzeitige Bebauungsplan steht der Entwicklung des Gemeindegebiets somit nicht entgegen.

5 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist separat verfasst und umfasst ebenfalls einen Artenschutzfachbeitrag. Er ist Teil dieser Begründung.

6 PLANINHALT

6.1 Befristung

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 2 BauGB

Die Festsetzung eines Sondergebiet Photovoltaik am Ort dieser Planung steht nicht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, hier der Festlegung 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern, wonach PV-Anlagen nur bis 110 m Entfernung von bestimmten Verkehrswegen errichtet werden dürfen. Wie im Kapitel 3.2.1 dieser Begründung erläutert, kann zur Überwindung dieses Zielkonflikts ein Zielabweichungsverfahren durchlaufen werden, das an verschiedene Bedingungen geknüpft ist. Eine dieser Bedingungen ist, dass die Fläche nach Beendigung der PV-Nutzung wieder ackerbaulich genutzt werden kann.

Dies ist bereits im Bebauungsplan zu regeln. Die Einstellung der Nutzung ist festzusetzen. Dies wird im hier vorliegenden Bebauungsplan durch eine befristete Gültigkeit des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen bis zum 31.12.2065 umgesetzt.

Die Gültigkeit dieses Bebauungsplans wird auf 40 Jahre begrenzt. Dies entspricht der derzeitigen technischen Lebensdauer der PV-Module und ermöglicht damit die Ausnutzung der vollen Lebenszeit der Module, ohne diese vorzeitig zurückzubauen und entsorgen zu müssen. Im EEG ist die Einspeisevergütung für 20 Jahre geregelt. Außerhalb des EEG regeln privatwirtschaftliche Stromlieferverträge (PPAs) mitunter für kürzere Zeiträume die Vergütung. Den steigenden Herstellungskosten und sinkenden Vergütungen ist geschuldet, dass sowohl PPA-Anlagen als auch EEG-Anlagen oft erst nach Tilgung der Investition deutlich schwarze Zahlen schreiben und die Anlage erst dann anfängt sich zu rechnen. Zu diesem Zeitpunkt ist das PPA bzw. eine EEG-Vergütung ausgelaufen. Der Betreiber muss dann die neue Vergütung frei verhandeln und dies in Konkurrenz mit anderen ggf. aus der Vergütungsbindung gefallen PV-Anlagen. Es ist von einer geringeren Vergütung auszugehen. Zusätzlich muss er die Zusatzkosten, die aus dem Zielabweichungsverfahren resultieren refinanzieren. Mit der Befristung auf 40 Jahre ist auch für den Betreiber der Anlage ein wirtschaftlich positives Ergebnis sichergestellt. Nach Ablauf der befristeten Nutzung ist die Anlage zurückzubauen. Durch die Festsetzung des Rückbaus wird die Folgenutzung ermöglicht.

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien werden in der Regel von Unternehmen oder Privatpersonen mit einer Gewinnerzielungsabsicht errichtet und dienen insofern ihrem wirtschaftlichen Interesse. Da die Anlagen gleichzeitig zur

Erreichung der energiepolitischen Ziele dieses Gesetzes [EEG] sowie der Zielsetzung der Bundesregierung zum Klimaschutz und den Zielsetzungen der Europäischen Union im Energie- und Klimabereich beitragen, liegt ihre Errichtung aber gleichzeitig in einem übergeordneten öffentlichen Interesse. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat dementsprechend festgestellt, dass „die Förderung erneuerbarer Energiequellen, die für die Union von hoher Priorität ist, u. a. im Hinblick darauf gerechtfertigt [ist], dass die Nutzung dieser Energiequellen zum Umweltschutz und zur nachhaltigen Entwicklung beiträgt und zur Sicherheit und Diversifizierung der Energieversorgung beitragen und die Erreichung der Zielvorgaben des Kyoto-Protokolls zum Rahmenübereinkommen der Vereinten Nationen über Klimaänderungen beschleunigen kann.“

(Referentenentwurf zum EEG 2021 vom 14.09.2020)

Nach Ablauf der Nutzungsdauer wird die jetzige landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen. Damit wird erreicht, dass die Bauleitplanung wieder mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmt. Die Folgenutzung wird als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Die Photovoltaikanlage und ihre Nebenanlagen sind mit Aufgabe der Nutzung zurückzubauen, spätestens jedoch zum 31.12.2065. Um der Folgenutzung Vortrieb zu verleihen und die aktuelle Nutzung wieder aufzunehmen, ist die Fläche unmittelbar nach dem Rückbau der Anlage initial erstmalig umzubereiten. Die heute vorhandenen Verkehrsflächen sowie das Gehölz im Südosten sollen auch nach der PV-Nutzung als Verkehrsflächen bzw. Gehölz vorhanden bleiben. Die Folgenutzung erstreckt sich somit nicht auf diese Flächen.

Es wird wie folgt festgesetzt

Textliche Festsetzung Nr. 1

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans mit Ausnahme der Maßnahmen M3 sind befristet gültig bis zum 31.12.2065

Alle oberirdischen Komponenten der PV-Anlage, einschließlich der eigens für die PV-Anlage gebauten Wege, sind nach Aufgabe der Nutzung, spätestens jedoch bis zum 31.12.2065 zurückzubauen und die Fläche ist initial umzubereiten, um die landwirtschaftliche Nutzbarkeit vollständig wieder herzustellen.

Ab 01.01.2066 ist für das Plangebiet mit Ausnahme des Flurstücks der Zufahrt und der Fläche der Maßnahme M3 die Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Sollten sich die Ziele der Raumordnung vor Ablauf der Gültigkeit des B-Plans ändern, so kann die Befristung z.B. im Rahmen einer Bebauungsplanänderung gestrichen werden und eine weitere Nutzung der Flächen ermöglicht werden.

6.2 Nutzung der Baugrundstücke

6.2.1 Art der Nutzung

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB und §§ 11, 16-21a BauNVO

Die Festsetzung dient der Definition der zulässigen Vorhaben und der notwendigen Infrastruktur sowie dem Ausschluss nicht gewollter Planungen. Sie soll die Errichtung einer aufgeständerten Photovoltaikanlage ermöglichen, inkl. aller erforderlichen Nebenanlagen. Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich im Rahmen der gemachten Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Im Durchführungsvertrag wird das konkrete Vorhaben festgelegt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (integriert oder einzeln) hat insoweit ggf. nur exemplarischen Charakter.

Textliche Festsetzung Nr. 2

Das Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiets sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen.

Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorengebäude, Kameramasten, Batteriespeicher, Löschwasserentnahmestellen, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen.

Das Sondergebiet wird zeichnerisch festgesetzt. Seine Grenzen ergeben sich aus der Größe der verfügbaren Flurstücke, wobei ein Abstand von min 3 m zur Geltungsbereichsgrenze eingehalten wird. Zum Wald wird aufgrund § 20 (1) LWaldG ein Abstand von 30 m eingehalten.

Durchführungsvertrag:

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Errichtung einer Photovoltaikanlage, die im Rahmen der allgemeinen Festsetzungen zulässig ist. Die Photovoltaikanlage ist dort zu beschreiben (z.B. Ausrichtung, Höhe, eventuelle Nachführungen, Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorengebäude, Speicher, Zäune, Wege und Löschwasserentnahmestellen, Überwachungseinrichtungen etc.)). Des Weiteren sind die Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Pflegeregime zu vereinbaren. Außerdem sind Regelungen für den Betrieb, und Vereinbarungen zum Rückbau und zur Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung vorzunehmen.

6.2.2 Maß der Nutzung

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

6.2.2.1 Höhe baulicher Anlagen §18 BauNVO

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dient der Beschränkung der Auswirkung auf das Landschaftsbild. Die Höhenlage des Plangebiets variiert zwischen ca. 86,0 m und 100,0 m ü. NHN. Die PV-Anlage folgt weitestgehend dem vorhandenen Gelände-profil.

Eine Festsetzung einer einzelnen festen Bezugshöhe ist daher nicht sinnvoll. Die Höhenfestsetzung soll sich daher auf die vorhandene Geländeoberfläche beziehen.

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

Um eine Anlagenüberwachung mittels Kameras zu ermöglichen, soll diese Höhenbegrenzung nicht für Kameramasten gelten. Überwachungskameras müssen die PV-Anlage überblicken. Sie müssen also höher zulässig sein als die übrigen baulichen Anlagen. Masten sind sehr schmale bauliche Anlagen und fallen nicht weiter ins Auge. Daher ist eine größere Höhe (6 m) hinnehmbar.

Textliche Festsetzung Nr. 3

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt. Kameramasten sind bis 6,0 m zulässig.

Bezugshöhe ist die am Ort der jeweiligen baulichen Anlage vorhandene Geländeoberfläche zum Zeitpunkt der Geländeerfassung. Bei den PV-Modulen wird diese unterhalb der unteren Modulunterkante gemessen.

Höhenbezugssystem: DHHN 2016

6.2.2.2 GRZ (Grundflächenzahl) § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überdeckt werden dürfen. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl dient der Steuerung der Flächenüberbauung und der Gewährleistung einer angemessenen Bebauungsdichte bei Einhaltung der Orientierungswerte für Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.

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

6.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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

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

6.2.4 Baugrenze

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

Die Baugrenzen werden entlang der Sondergebietsgrenze festgesetzt. Eine zusätzliche Strukturierung ist nicht erforderlich.

6.3 Verkehrsflächen

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

6.3.1 Innere Verkehrsflächen

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

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

6.3.2 Äußere Verkehrsflächen

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

Das Sondergebiet ist von der Ortslage Altenhof über die Schulstraße und einen nach Südosten verlaufenden Feldweg erreichbar. Der Feldweg ist öffentlich gewidmet. Um den Anforderungen an den Baustellenverkehr (Abmessungen und Tragfähigkeit) gerecht zu werden, wird der Feldweg zwischen der Ortschaft Altenhof und der Zufahrt zum Sondergebiet ertüchtigt und während der Errichtung der PV-Anlage instandgehalten. Die Ertüchtigung erfolgt nicht versiegelnd z.B. als wassergebundene Schotterdecke (vgl. 6.7.4.1).

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

Das Flurstück wird als öffentlich gewidmete Verkehrsfläche in den B-Plan übernommen.

6.4 Versorgungsanlagen

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

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

6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

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

6.5.1 Hochspannungstrasse

Das Plangebiet wird durch eine Hochspannungstrasse (380-kV-Leitung Siedenbrünzow - Putlitz/Süd 513/512/514 von Mast-Nr. 202 – 204.) gequert. Diese Trasse ist durch ein Masten- und Leitungsrecht im Grundbuch dinglich gesichert. Weitere Informationen zum Umfang oder zur Ausdehnung des Rechts sind dem Grundbuch nicht zu entnehmen. Die Ausübungsfläche (Schutzstreifen) laut Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung dehnt sich parabelförmig (16,30 – 27,70 m) beidseitig der Trassenachse aus. Eine gesonderte Fläche für die Masten oder einen Einwirkungsbereich wird in der Bescheinigung nicht bescheinigt und wird daher nicht in die Zeichnung übernommen. Der Netzbetreiber benötigt einen Arbeitsbereich von 35 m um den Mast. Dieser wird durch die Planung freigehalten.

Der Netzbetreiber (50hertz) macht folgenden Hinweis:

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Nordost, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsanskunft-rznord@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Des Weiteren sieht der Netzbetreiber die Notwendigkeit zum Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung:

Für die Regelung der Betriebsführungsaspekte ist der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und 50Hertz erforderlich.

Das Leitungsrecht wird wie folgt festgesetzt:

Textliche Festsetzung Nr. 4

Leitungsrecht GFL1

Auf den mit GFL1 gekennzeichneten Flächen besteht ein Leitungs- und Mastenrecht zu Gunsten des Stromnetzbetreibers von 16,30 m bis 27,70 m beidseitig der Trassenachse. Die Flächen sind von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Es ist ein Bereich von 35 m um den Leitungsmast von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Der Netzbetreiber darf die Flächen begehen und befahren.

6.5.2 Gasleitungen

Im Bereich der Zufahrt zum Sondergebiet wird die Wegeparzelle von mehreren Gasleitungen gekreuzt. Eine Bebauung des Wegs ist natürlich nicht vorgesehen.

Das Leitung darf nicht überbaut werden.

Textliche Festsetzung Nr. 5

Die Fläche GFL2 ist von Bebauung (Hochbauten) freizuhalten.

6.5.3 Mittelspannungsleitung

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine unterirdische Mittelspannungsleitung. Diese ist über einen Gestattungsvertrag gesichert. Mit baulichen Anlagen ist ein Abstand von 1 m zur noch in Ihrer Lage festzustellenden Leitung einzuhalten. Mit Anpflanzungen wird ein Abstand von 2,5 m gefordert. Die Maße sind in der Planzeichnung eingetragen.

Textliche Festsetzung Nr. 6

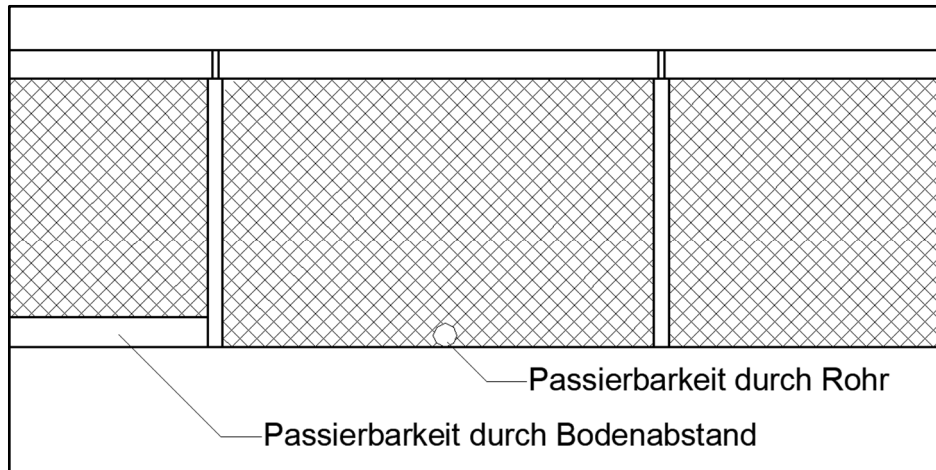
Auf den mit GFL3 gekennzeichneten Flächen besteht eine Leitungsrecht zu Gunsten des Stromnetzbetreibers. Die Fläche GFL3 ist von Bebauung (Hochbauten) freizuhalten. Bei Anpflanzungen ist ein Abstand von 2,5 m zur Trassenachse einzuhalten.

6.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen auf Grundlage: §85 LBauO M-V

6.6.1 Grundstückseinfriedung:

Photovoltaikanlagen werden aus verschiedenen Gründen eingezäunt. Zum einen soll die Anlage ein Mindestmaß an Schutz vor Diebstahl erhalten, zum anderen handelt es



sich um eine elektrische Anlage, die vor dem Zugriff Unbefugter zu deren Schutz zu sichern ist. Sie haben oft eine großflächige Ausdehnung. Um den Lebensraum von Kleintieren nicht durch eine Barriere abzuschneiden ist zu gewährleisten, dass die Einfriedung für entsprechende Arten keine Barrierewirkung entwickelt. Dies kann z.B. durch einen Bodenabstand der Einfriedung von ca. 10 - 20 cm und den Verzicht auf Sockelmauern oder Borte sichergestellt werden. Gleichzeitig bleibt der Zweck des Schutzes und der Sicherung der Anlage zu einem Mindestmaß gesichert.

Eine Passierbarkeit für größere Tiere ist nicht zu gewährleisten. Größere Tiere sind mobiler und können die Anlage umlaufen. Aufgrund ihrer Kraft, Größe und Masse können sie in der Anlage Schäden produzieren, was ein berechtigtes Interesse an deren Ausgrenzung aus der PV-Anlage rechtfertigt. Um zu vermeiden, dass sich Tiere, die am Solarpark vorbeilaufen oder unter der Einfriedung durchkriechen verletzen, ist weitestgehend auf die Verwendung von Stacheldraht zu verzichten. Er ist nur für den Übersteigschutz zulässig.

Im Fall, dass erhebliche Blendungen gegenüber relevanten Immissionsorten nicht ausgeschlossen werden können, müssen Blendschutzmaßnahmen, z.B. Blendschutzmatten an der Einfriedung des Solarparks vorgenommen werden. Hierfür muss die Einfriedung ggf. eine größere Höhe haben als nur für die Sicherung gegen unbefugtes betreten nötig wäre. Mit der folgenden textlichen Festsetzung wird sowohl die Blendschutzmaßnahme ausdrücklich zugelassen als auch eine höhere Einfriedung ermöglicht. Eine Forderung nach einer optisch nicht geschlossenen Einfriedung kann natürlich nicht für einen Blendschutz gelten. Dies wird in der textlichen Festsetzung ebenfalls klargestellt. Die Vorgabe, dass die Einfriedung an der Sondergebietsgrenze

errichtet werden soll, soll dafür sorgen, dass der Zaun nicht in Erscheinung tritt, sondern ggf. von Heckenpflanzungen verdeckt wird.

Textliche Festsetzung Nr. 7

Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 2,0 m über dem Erdboden zulässig, zzgl. 50 cm für einen Übersteigschutz. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss 0,10 m bis 0,20 m betragen. Bei einer vorgesehenen Beweidung der Fläche muss der jeweils geltende Standard zum Herdenschutz bezüglich des Wolfes eingehalten werden. Dabei ist der unterste Draht bei max. 20 cm zu spannen (derzeitiger Stand). Alternativ sind im Abstand von 50 m kurze bodenebene Rohre in den (bis zum Boden reichenden) Zaun einzubauen. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

Es sind keine optisch geschlossenen Einfriedungen zulässig. Außer für den Übersteigschutz ist die Verwendung von Stacheldraht unzulässig. Die Einfriedung soll an der Sondergebietsgrenze errichtet werden und Pflanzungen um das Sondergebiet nicht erfassen. Soweit für die Installation eines Blendschutzes eine größere Höhe der Einfriedung erforderlich ist, ist diese bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Der erforderliche Blendschutz ist blickdicht zulässig. Die Einfriedung darf auch in den Grünflächen errichtet werden.

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

6.6.2 Werbeanlagen:

Textliche Festsetzung Nr. 8

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten.

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

6.7 Grünordnerische Maßnahmen

Den Eingriffen in die Umwelt ist durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Eingriffe in die Umwelt sind so weit wie möglich zu vermeiden. Sind sie nicht zu vermeiden, so sind sie so weit wie möglich zu mindern. Eingriffe die nicht vermieden und nicht mehr zu mindern sind, sind auszugleichen.

6.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Im Umweltbericht sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen formuliert. Die Vermeidungsmaßnahmen werden teilweise in Festsetzungen gefasst, teilweise in die Hinweise übernommen.

6.7.1.1 V1 Vermeidung zusätzlicher Versiegelung

V1 - Vermeidung zusätzlicher Versiegelung

Die Aufständering der Modultische wird mit Leichtmetallpfosten ausgeführt (ohne Betonfundamente). Durch die Aufständering der Module wird die großflächige Versiegelung von Boden vermieden. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff hat, in der Gesamtbetrachtung, nur geringe Versiegelungen der Sondergebietsfläche zur Folge. Herzustellende Wege sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und ausschließlich wasserdurchlässig anzulegen.

(Übernahme in die Hinweise)

6.7.1.2 V2 Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen

V2 - Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen

Bei Errichtung des geplanten Solarparks ist aufgrund der nordwestlich liegenden Wohnnutzung auf eine möglichst lärmimmissionsarme

Bauweise zu achten. Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend den vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten. Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von seltenen, gefährdeten und geschützten Tierarten sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen einzusetzen.

(Übernahme in die Hinweise)

6.7.1.3 V3 Schutz des Bodens

V3 - Schutz des Bodens

Um planungsbedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal zu erfolgen.

Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen.

Durch die Vorhabenträgerin hat daher eine Bodenkundliche Baubegleitung zu erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Anzeige des Baubeginns dem Landkreis vorzulegen.

Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken. Nach Abschluss der Bautätigkeit ist der bauzeitlich beanspruchte Boden innerhalb der PVA sowie möglicher Lagerflächen wiederherzustellen, insbesondere sind Bodenverdichtungen wieder zu lockern.

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 31 sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18.300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18.915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten.

Bodenaushub, der bei der Verlegung der Kabel anfällt, ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel schnellstmöglich wieder entsprechend einzubauen.

(Übernahme in die Hinweise)

6.7.1.4 *V4 Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern*

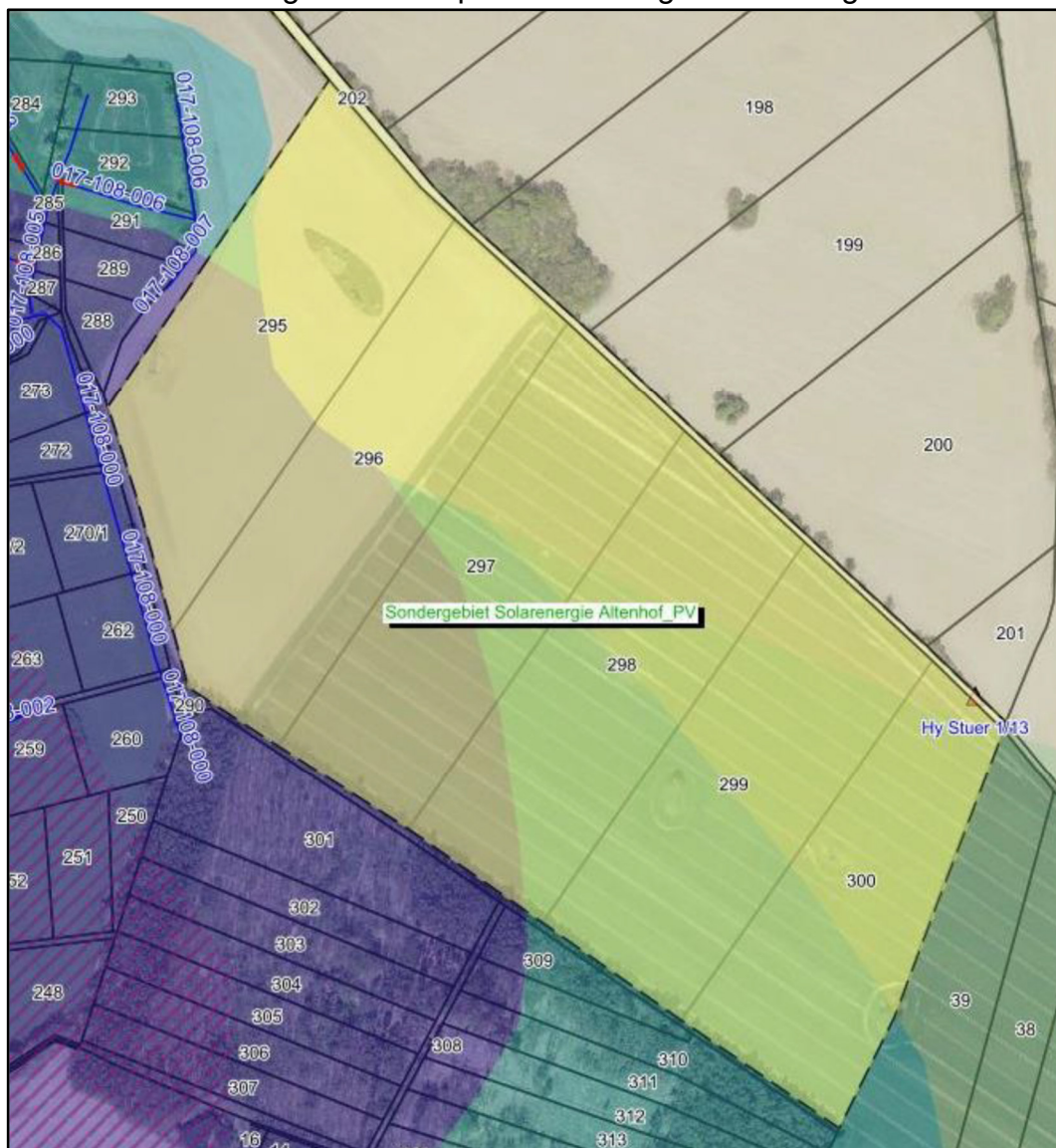
V4 - Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes sowie von Oberflächengewässern herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden. Die Anlagen, insbesondere die Transformatoren, sind so zu betreiben, dass durch Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und einen

ordnungsgemäßen Betrieb eine mögliche Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.

(Übernahme in die Hinweise)

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen (Grundwasserflurabstand stellenweise ≤ 2 m – lila eingefärbt), ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.



6.7.1.5 V5 Gewährleistung Kleintierdurchgängigkeit

Die PVA ist mittels geschlossenem Zaun einzufrieden. Zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit ist ein Abstand zwischen Zaun und Bodenoberkante von mind. 10 cm bis max. 20 cm einzuhalten. Bei einer vorgesehenen Beweidung der Fläche muss der jeweils geltende Standard zum Herdenschutz bezüglich des Wolfes eingehalten werden. Dabei ist der unterste Draht bei max. 20 cm zu spannen (derzeitiger Stand). Alternativ sind im Abstand von 50 m kurze bodenebene Rohre in den (bis zum Boden reichenden) Zaun einzubauen. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

Weitere mögliche Schutzmaßnahmen können bspw. über das Infoportal wolf-mv.de/schutz-voruebergreifen/ abgerufen werden.

(wird in der textlichen Festsetzung 5 geregelt)

6.7.1.6 V6 Schutz und Erhalt gesetzlich geschützter Biotope

Die gesetzlich geschützten Biotope, Einzelbäume, Baumreihen oder Alleen sowie sonstige, zu erhaltende Vegetationsbestände, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden, sind bauzeitlich zu sichern. Um baubedingte Beeinträchtigungen zu verhindern, sind die geschützten Biotope vor Beginn der Baumaßnahme mit einem Schutzzaun zu versehen oder anderweitig deutlich kenntlich zu machen.

(Übernahme in die Hinweise)

6.7.2 Kompensationsmaßnahmen

Im Umweltbericht sind folgende Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen formuliert. Die formulierten Pflegemaßnahmen als Handlungsanweisungen werden in die Hinweise aufgenommen.

6.7.2.1 K-min 1 Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Textliche Festsetzung Nr. 9

K-min 1 Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen

(Mn.-Ziff 8.32 nach MLU M-V 2019)

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten

Flächen sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat mit regional- und standorttypischem autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben.

Folgende Pflegemaßnahmen werden in die Hinweise aufgenommen:

Unterhaltungspflege:

Die Flächen sind nach Inbetriebnahme der PVA zweimal jährlich zu mähen, wobei das Mahgut abzutransportieren ist. Der früheste Mahdtermin ist dabei der 1. September. Die Mahdhöhe sollte mind. 10 cm über Geländeoberkante liegen und mit einem Messerbalken bzw. per Handmahd erfolgen. Sollte eine Mahd der Vegetation aus Brandschutzgründen innerhalb der Brutzeiten erforderlich sein, z.B. wenn die Höhe der Vegetation die Modulunterkante erreicht, so ist nur der Streifen zu mähen der an die Module heranreicht. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung erfolgen. Hierbei sollte ein Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten je Hektar nicht vor dem 1. September stattfinden. Bodenarbeiten und die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

6.7.2.2 K-int 1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen

Textliche Festsetzung Nr. 10

K-int 1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen

(Mn.-Ziff. 2.31 nach MLU M-V 2019)

Die ausgewiesenen Maßnahmenflächen sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Das Entwicklungsziel soll einer extensiven Mähwiese entsprechen. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Das Walzen und Schleppen zwischen 1. März und 15. September ist nicht gestattet. Ganzjährig ist der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, das Umbrechen und Einbringen von Nachsaat untersagt.

Folgende Pflegemaßnahmen werden in die Hinweise aufgenommen:

Entwicklungspflege:

In den ersten 5 Jahren ist eine Entwicklungspflege der nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen durch eine Aushagerungsmahd zweimal jährlich zwischen 1. September und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen.

Unterhaltungspflege:

Nach erfolgter Entwicklungspflege ist die jährliche Mahd oder ggf. Beweidung von Teilen der Vegetationsbestände ab dem 1. September durchzuführen. Es ist sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Die Mahdhöhe sollte mind. 10 cm über Geländeoberkante liegen und mit einem Messerbalken erfolgen. Mahdgut ist von der Fläche zu verbringen.

6.7.2.3 K-int 2 Anlage von Feldhecken - 7 m

Textliche Festsetzung Nr. 11

K-int 2 Anlage von Feldhecken - 7 m

(Mn.-Ziff. 2.21 nach MLU M-V 2019)

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Breite von mind. 7 m dreireihige Feldhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische und standorttypische Sträucher in Reihen zu pflanzen. Dafür sind beispielsweise Sträucher der Arten Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel (*Coryllus avellana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen (mind. 5 Arten). Die Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen.

Soweit keine Beschattung der Module absehbar ist, sind einzelne, großkronige Bäume als Überhälter in die Hecke zu pflanzen. Hierfür sind beispielsweise Ahornarten (*Acer spec.*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Wildobstarten oder Kiefer (*Pinus sylvestris*) zu pflanzen (mind. 2 Arten). Die Abstände der Bäume sollten etwa 15 - 20 m untereinander betragen.

Es ist ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Pflanzgut (Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Bäume sollen einen Stammumfang von 12 - 14 cm aufweisen und mit Zweiböcken gesichert werden. Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern.

Folgende Pflegemaßnahmen werden in die Hinweise aufgenommen:

Entwicklungspflege:

Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege). Die Pflanzflächen sind über 5 Jahre durch 1 - 2-malige Mahd zu pflegen. Bei Bedarf sind die Pflanzungen zu wässern. Bei einem Ausfall sind die Bäume nachzupflanzen. Sträucher entsprechend bei einem Ausfall von 10 %. Die Schutzeinrichtungen und Verankerungen der Bäume sind nach 5 Jahren zu entfernen.

Unterhaltungspflege:

Nach abgeschlossener Entwicklung der Feldhecken sind Pflegemaßnahmen lediglich auf ein Mähen des Saumes und ggf. seitliche Schnittmaßnahmen zu begrenzen. Aufden-Stock-Setzen ist nicht gestattet.

6.7.2.4 G1 Anlage von Feldhecken - 3 m

Textliche Festsetzung Nr. 12

G1 Anlage von Feldhecken > 3 m

G1 Anlage von Feldhecken > 3 m

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Flächen zur Entwicklung von Strauchhecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Maßnahme dient insbesondere der Landschaftsbildaufwertung und der Eingrünung hin zur umgebenden Landschaft und in Richtung der Siedlungen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenzen der einzelnen Teilflächen sind auf einer Breite von mind. 3 m zweireihige Feldhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische und standorttypische Sträucher in Reihen zu pflanzen. Dafür sind beispielsweise Sträucher der Arten Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel (*Coryllus avellana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen (mind. 5 Arten). Die Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen.

Soweit keine Beschattung der Module absehbar ist, sind einzelne, großkronige Bäume als Überhälter in die Hecke zu pflanzen. Hierfür sind beispielsweise Ahornarten (*Acer spec.*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Wildobstarten oder Kiefer (*Pinus sylvestris*) zu pflanzen (mind. 2 Arten). Die Abstände der Bäume sollten etwa 15 - 20 m untereinander betragen.

Es ist ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Pflanzgut (Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Bäume sollen einen Stammumfang von 12 - 14 cm aufweisen und mit Zweiböcken gesichert werden. Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern.

Entlang der Hochspannungstrasse ist zur Wahrung des Leitungsschutzstreifens auf Bäume zu verzichten. Die Gehölze sollten so ausgewählt werden, dass sie eine Wuchshöhe von 8 m nicht überschreiten.

Folgende Pflegemaßnahmen werden in die Hinweise aufgenommen:

Entwicklungspflege:

Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflge zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege). Die Pflanzflächen sind über 5 Jahre durch 1 - 2-malige Mahd zu pflegen. Bei Bedarf sind die Pflanzungen zu wässern. Bei einem Ausfall sind die Bäume nachzupflanzen. Sträucher entsprechend bei einem Ausfall von 10 %. Die Schutzeinrichtungen und Verankerungen der Bäume sind nach 5 Jahren zu entfernen.

Unterhaltungspflege:

Nach abgeschlossener Entwicklung der Feldhecken sind Pflegemaßnahmen lediglich auf ein Mähen des Saumes und ggf. seitliche Schnittmaßnahmen zu begrenzen. Auf-den-Stock-Setzen ist nicht gestattet.

6.7.2.5 E1 Erhalt von Biotopbeständen

Textliche Festsetzung Nr. 13

E1 Erhalt von Biotopbeständen

E1 - Erhalt von Biotopbeständen

Die gesetzlich geschützten Biotopbestände nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchG M-V sowie geschützte Gehölzbestände nach §§ 18 und 19 NatSchG M-V innerhalb des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung, auch während des Baustellenbetriebes, zu schützen. Eine Bebauung oder temporäre anderweitige Nutzung der Flächen (bspw. als Lagerfläche) ist unzulässig. Hierfür ist ein Schutzstreifen von mind. 10 m, um die Biotope und Gehölzbestände herum dauerhaft freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens ist ein extensives Grünland, entsprechend der Maßnahmenbeschreibung in K-int 1 zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Soweit eine Pflege der Biotope bisher stattgefunden hat, ist zu gewährleisten, dass diese weiterhin durchgeführt wird, um den Erhaltungszustand nicht zu beeinträchtigen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

6.7.3 Festsetzungen zum Artenschutz

Der Umweltbericht formuliert die folgenden Maßnahmen zur Wahrung artenschutzrechtlicher Belange. Sie sind im Umweltbericht hergeleitet und werden hier nicht nochmals begründet.

6.7.3.1 *A-AFB1 Belassung von Freiflächen innerhalb der Modulflächen*

Textliche Festsetzung Nr. 14

A-AFB1 Belassung von Freiflächen innerhalb der Modulflächen

Zur Vermeidung von Lebensraumverlusten sind 3 Lerchenfenster in einer Größe von jeweils 20 m x 20 m innerhalb des Solarparks zu integrieren. Diese Fenster sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Abstände zu diversen Strukturen, die ein Meideverhalten der Art erzeugen sind zu einzuhalten. Die Fenster sind abseits von Betriebswegen und Wechselrichteranlagen bzw. Trafos anzulegen.

Die Pflege der Flächen erfolgt entsprechend der Maßnahme K-int 1 außerhalb der Hauptbrutzeit der Art.

6.7.3.2 *V-AFB1 Bauzeitenregelung*

Textliche Festsetzung Nr. 15

V-AFB1 Bauzeitenregelung

Der Beginn der Bauarbeiten ist jahreszeitlich außerhalb der Hauptproduktionszeiten, zwischen dem 31.08. und 01.02. einzuordnen. Ist aus bautechnischen / vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 31.08. und 01.02. nicht möglich, ist die Maßnahme V-AFB2 umzusetzen.

6.7.3.3 V-AFB2 Flächenfreigabe vor Baubeginn

Textliche Festsetzung Nr. 16

V-AFB2 Flächenfreigabe vor Baubeginn

Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung von V-AFB1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen 01.02. und 31.08. (Hauptbrutzeit von Vögeln) die zu beanspruchenden Flächen durch fachkundiges Personal auf Vorkommen geschützter und streng geschützter Tierarten zu kontrollieren.

Sollten baubedingt zusätzliche Gehölzfällungen nicht vermieden werden können, ist ebenfalls durch eine ökologischen Baubegleitung (öBB) vor der Fällung zu prüfen, ob ein Besatz / eine Besiedelung mit geschützten Tieren (Vögel, Fledermäuse, Käfer) gegeben ist.

Kommt es im Rahmen der Überprüfung zu der Feststellung, dass sich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von boden- oder gehölzbrütenden Vogelarten, Fledermäusen oder xylobionthen Käfern im bebaubaren Bereich befinden, ist das weitere Vorgehen und Ergreifen geeigneter Maßnahmen mit der zuständigen uNB abzustimmen. Ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten oder ggf. weitere, angepasste Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Erst wenn eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, können die Flächen freigegeben werden.

6.7.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.7.4.1 Anlage von Wegen

Im Solarpark sind Wege in gewissem Umfang erforderlich. Bei der Errichtung ist es ggf. erforderlich, dass schwere Fahrzeuge den Solarpark befahren. Nach der Errichtung ist in der Regel wenig Verkehr im Solarpark. Wege sind jedoch ggf. für die Feuerwehr vorzuhalten. Soweit Wege für die Photovoltaikanlage errichtet werden, sind sie wasserdurchlässig als Schotterflächen oder Schotterrasenflächen (teilversiegelt)

herzustellen. Dies dient dem Schutz der Bodenfunktion sowie dem Erhalt der Sickerfähigkeit. Die Ertüchtigung bereits vollversiegelter Verkehrsflächen, darf vollversiegelnd geschehen. Der Bau von Wegen ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Dies liegt auch im Interesse des Investors.

Textliche Festsetzung Nr.17

Anlage von Wegen

Neue Wege sind wasserdurchlässig als Schotter- oder Schotterrasenflächen herzustellen.

Soweit Wege von der Feuerwehr befahren werden sollen, müssen sie die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr erfüllen. Die erforderliche Tragfähigkeit ist in der Regel nicht ohne bauliche Maßnahmen zu erreichen. Dies macht ggf. eine Ertüchtigung erforderlich. Dabei soll zugunsten der Eingriffsminimierung auf geschlossene Deckschichten gemäß RStO (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) verzichtet werden. Auf die Richtlinien für den ländlichen Wegebau kann zurückgegriffen werden. Dort gibt es geeignete Wegebauten für die erforderlichen Achslasten als Regel- oder Ausnahmebelastungen.

6.8 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

keine

6.9 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6.9.1 Hochspannungsleitung

Das Plangebiet wird durch eine Hochspannungsleitung gequert. Die Lage der Leitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

6.9.2 Vogelschutzgebiet

Das Vorhaben liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) DE 2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch Proborn-Satow“

6.9.3 Denkmalschutz - Bodendenkmale

In dem Gebiet des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof“ sind mehrere mit der Farbe Rot gekennzeichnete Bodendenkmale bekannt.

6.10 Hinweise

6.10.1 Hinweise Vermeidungsmaßnahmen

Wie in Abschnitt 6.7.1 beschrieben werden die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 auf die Planzeichnung übernommen. Sie werden hier nicht nochmals zitiert.

Die Maßnahmen V5 und V6 sind in Festsetzungen enthalten.

6.10.2 Hinweis zusätzlicher Ausgleich

Der für das Vorhaben erforderliche Ausgleich kann nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden. Es verbleibt ein Defizit von 143.989 Biotopwertpunkten.

Auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Knüppeldamm (Flur1) werden auf einer Fläche von 6.180 m² Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 24.720 Biotopwertpunkten durch Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese entsprechend K-int 1 geschaffen. Die Fläche liegt östlich des östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans der Gemeinde Fincken „Sondergebiet Solarenergie Am Bahnhof“. Das Flurstück ist vollständig vom Vorhabenträger angepachtet.

Es wird wie folgt hingewiesen:

K-ext 1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen

(Mn.-Ziff. 2.31 nach MLU M-V 2019)

Die ausgewiesenen Maßnahmenflächen (6.180 m² - Knüppeldamm; 1; 45) sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Das Entwicklungsziel soll einer extensiven Mähwiese entsprechen. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, ein Walzen und Schleppen zwischen 1. März und 15. September sowie ein Umbruch oder eine Nachsaat sind nicht gestattet.

Entwicklungs- und Unterhaltspflege erfolgen entsprechend K-int 1.



Es verbleibt ein Defizit von 119.269 Biotopwertpunkten.

Daher muss zusätzlich zu den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und der externen Ausgleichsmaßnahme neben dem B-Plan „Sondergebiet Solarenergie Am Bahnhof“ der Gemeinde Fincken weiterer Ausgleich erbracht werden.

Dem Vorhaben werden Flächen in der Gemarkung Kaeselin zugeordnet.

Auf der Planzeichnung wird wie folgt auf den zusätzlichen Ausgleichbedarf hingewiesen.

Hinweise:

K-ext 1b (Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen)

Auf den Flurstücken 206, 207, und 234 (Gemarkung Kaeselin, Flur 1) sind weitere 3,0 ha Ackerland entsprechend Maßnahme „K-ext 1“ in extensive Mähwiesen umzuwandeln.

Entwicklungs- und Unterhaltspflege erfolgen entsprechend K-int 1.



6.10.3 Hinweise Pflege

Die im Abschnitt 6.7.2 beschriebenen Entwicklungspflege- und Unterhaltspflegemaßnahmen werden als Hinweis auf die Planzeichnung übernommen. Sie werden hier nicht nochmals zitiert.

6.10.4 Hinweise Denkmalschutz

Denkmalschutz:

Gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen:

1. Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung grundsätzlich nicht verändert werden (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V).

2. Bei jeglichen Erdarbeiten außerhalb der bekannten Bodendenkmale können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.

3. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbst-ständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall sind die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege, mindestens 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

6.10.5 Hinweis Geologische Daten

Geologische Daten:

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst meldepflichtig (§§ 8-10 u. 13 Geologiedatengesetz (GeolDG))

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Kosten und Finanzierung

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

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

7.2 Städtebauliche Bilanz

Geltungsbereich	387.961,47 m ²
davon	
- Sondergebiet	314.792,88 m ²
- Verkehrsflächen	9.620,02 m ²
- Landwirtschaftsfläche	9.861,02 m ²
- Grünflächen	53.687,55 m ²

8 RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird auf folgender Rechtsgrundlage gefasst:

Bundesrecht

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- PlanZV 90 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Landesrecht

- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V. 2015 344; GVOBl M-V 2016), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

9 Unterlagen

- Bebauungsplan Nr. 3 mit integriertem Vorhabenerschließungsplan
- Begründung
- SPA-Verträglichkeitsprüfung
- Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag

10 ABKÜRZUNGEN

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