

Gemeinde Malk Göhren
Amt Dömitz-Malliß
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Bebauungsplan Nr. 4 Malk Göhren
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“
für das Gebiet am Pumpenhaus im Ortsteil Göhren

V O R E N T W U R F

Begründung

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

und

die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

in der Fassung vom 07. Dezember 2022

Gemeinde: Malk Göhren
über Amt Dömitz-Malliß
Slüterplatz 2
19303 Dömitz

Vorhabenträger: EE Projekte Deutschland
GmbH
Dieselstraße 4
25813 Husum

Auftragnehmer: **GRUPPE PLANWERK**
GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

Projektleitung: Christin Parz, M. Sc.

Bearbeitung: Lena Riedel, M. Sc.
Markus Seitz, Dipl.-Ing.

 bosch&partner
Bosch & Partner GmbH

Lortzingstr. 1
10177 Hannover

Projektleitung und
Bearbeitung: Michael Püschel, Dipl.-Ing.
Esther Johannwerner, M. Sc.

Inhaltsverzeichnis	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	1
TEIL A PLANUNGSGEGENSTAND	3
1. VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT	3
2. PLANGEBIET	5
2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	5
2.2 Bestandsbeschreibung	5
2.2.1 Regional- und naturräumliche Einordnung	5
2.2.2 Realnutzung.....	6
2.2.3 Eigentumsverhältnisse	7
2.2.4 Verkehrliche Erschließung.....	8
2.2.5 Technische Infrastruktur	8
2.2.6 Kampfmittel und Altlasten.....	8
2.2.7 Denkmalschutz.....	9
2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation	9
2.3.1 Energiekonzept 2050 der Bundesregierung	9
2.3.2 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern	9
2.3.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	10
2.3.4 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	10
2.3.5 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)	13
2.3.6 Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg	14
2.3.7 Flächennutzungsplan	15
2.3.8 Gegenwärtiges Planungsrecht	15
TEIL B PLANINHALT	16
1. ENTWICKLUNG DER PLANUNGSÜBERLEGUNGEN	16
1.1 Flächenkonzept für die Photovoltaik-Freiflächenanlage.....	19
1.2 Technische Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage	21
1.3 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen	21
2. INTENTION DES PLANES	21
3. WESENTLICHER PLANINHALT	22
4. ABWÄGUNG, BEGRÜNDUNG DER EINZELNEN FESTSETZUNGEN	22
4.1 Festsetzungen.....	23

4.2	Nachrichtliche Übernahmen	33
4.3	Hinweise	33
TEIL C	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	34
1.	AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT UND DIE FINANZ- UND INVESTITIONSPLANUNG	34
2.	AUSWIRKUNGEN AUF DIE WIRTSCHAFT.....	34
3.	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT	35
TEIL D	VERFAHREN.....	36
1.	VERFAHRENSABLAUF	36
TEIL E	ANHANG ZUR BEGRÜNDUNG	37
1.	LISTE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN	37
2.	FLÄCHENBILANZ.....	40
3.	RECHTSGRUNDLAGEN	41

TEIL A PLANUNGSGEGENSTAND

1. VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT

Das im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 (EEG 2021) festgelegte energiepolitische Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf 65 Prozent zu steigern, ist noch nicht erreicht.¹ 2021 betrug der Anteil erneuerbarer Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Geothermie) am Bruttostromverbrauch in Deutschland rund 41 Prozent.² Mecklenburg-Vorpommern hat große Flächenpotenziale zur Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen, um einen wesentlichen Beitrag zum angestrebten Ausbauziel durch Solarenergie zu leisten. Durch den Ausbau erneuerbarer Energien wird die wirtschaftliche Entwicklung von Regionen gefördert. Vorhaben dieser Art entsprechen damit dem besonderen Interesse der Allgemeinheit an einer möglichst sicheren, gleichzeitig aber auch umweltverträglichen und zukunftsfähigen Energieversorgung. Auch die Gemeinde Malk Göhren verfolgt das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu steigern und auf geeigneten Flächen Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (kurz: PV-Anlagen) zu sichern.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb einer bis zu 100 ha großen PV-Anlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 135 ha und befindet sich ca. 1 km südlich der Ortslage Malk Göhren. Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen. An das Plangebiet angrenzend befinden sich Waldflächen, die stillgelegte Bahnstrecke Ludwigslust-Dömitz, eine Hofstelle sowie die Bahnhofstraße, welche den Geltungsbereich in zwei Teilflächen gliedert.

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) legt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die Entwicklung des Landes vor. Die verbindliche Wirkung des LEP M-V erstreckt sich auch auf die Vorgabe, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Die Flächen, die durch die Planung in Anspruch genommen werden sollen, befinden sich außerhalb der so definierten Flächen. Nach § 5 Abs. 6 S. 2 des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) kann die oberste Landesplanungsbehörde eine Abweichung von dem Ziel zulassen. Diese Zielabweichung muss aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse nach raumordnerischen Gesichtspunkten geboten sein; die Grundzüge des LEP dürfen nicht berührt sein. Der Bebauungsplan erfüllt die gesetzlichen Vorgaben für eine Zielabweichung.

¹ Vgl. § 1 EEG 2021, Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2021, unter: https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/BJNR106610014.html (letzter Zugriff am 11.10.2022).

² Vgl. Umweltbundesamt (2022): <https://www.umweltbundesamt.de/daten/energie/stromverbrauch> (letzter Zugriff am 11.10.2022).

Die Gemeinde Malk Göhren hat den Antrag auf Zielabweichung am 05. Oktober 2022 gestellt. Die Inbetriebnahme der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist für Ende 2023 vorgesehen.

Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange (z. B. übergeordnete Planungsebenen, Landwirtschaft, Naturschutz, Leitungsträger) und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 BauGB). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

In § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Gemeinde verpflichtet, für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht mit integriertem Eingriffs- Ausgleichsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 Malk Göhren „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ wird vom Büro „Bosch & Partner“ parallel zur Planaufstellung des Bebauungsplans im erforderlichen Umfang verfasst. Zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde ein Umweltbericht im Vorentwurf mit dazugehörigem Maßnahmenkonzept i. d. F. von Dezember 2022 zum Bebauungsplan verfasst. Es handelt sich hierbei um ein eigenständiges Dokument.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Gemeinde Malk Göhren existiert kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Nach § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan dann nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (selbstständiger Bebauungsplan) (siehe auch Kap. 2.3.7).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malk Göhren hat in ihrer Sitzung am 26.07.2022 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ (Beschluss-Nr. 057/13/2022) beschlossen.

2. PLANGEBIET

2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 132 ha und befindet sich ca. 1 km südlich der Ortslage Malk Göhren, südlich der bewaldeten Hangkante des Schwarzen Bergs und umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Gemarkung Göhren bei Eldena	1	317/18 tlw.
Gemarkung Göhren bei Eldena	2	1, 2, 3, 4, 7/2 tlw., 31, 32/2, 32/3, 33, 34, 35, 36, 38, 39/1, 59/5 tlw., 61/1 tlw., 65/1, 66, 67, 68, 74, 75, 76, 77, 78, 79 tlw., 80/2, 81/1, 104/2, 104/3, 144

Die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ verläuft:

- im Norden: entlang der Straße Am Kanal,
- im Osten: überwiegend durch Waldflächen,
- im Süden: durch landwirtschaftliche Flächen, eine Splittersiedlung sowie den Uferandbereich der Elde,
- im Westen: durch landwirtschaftliche Flächen und eine Splittersiedlung.

Die Bahnhofstraße teilt das Plangebiet in Nord-Süd verlaufender Richtung.

Die Flurnummer 39/1 wurde nach dem Aufstellungsbeschluss in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

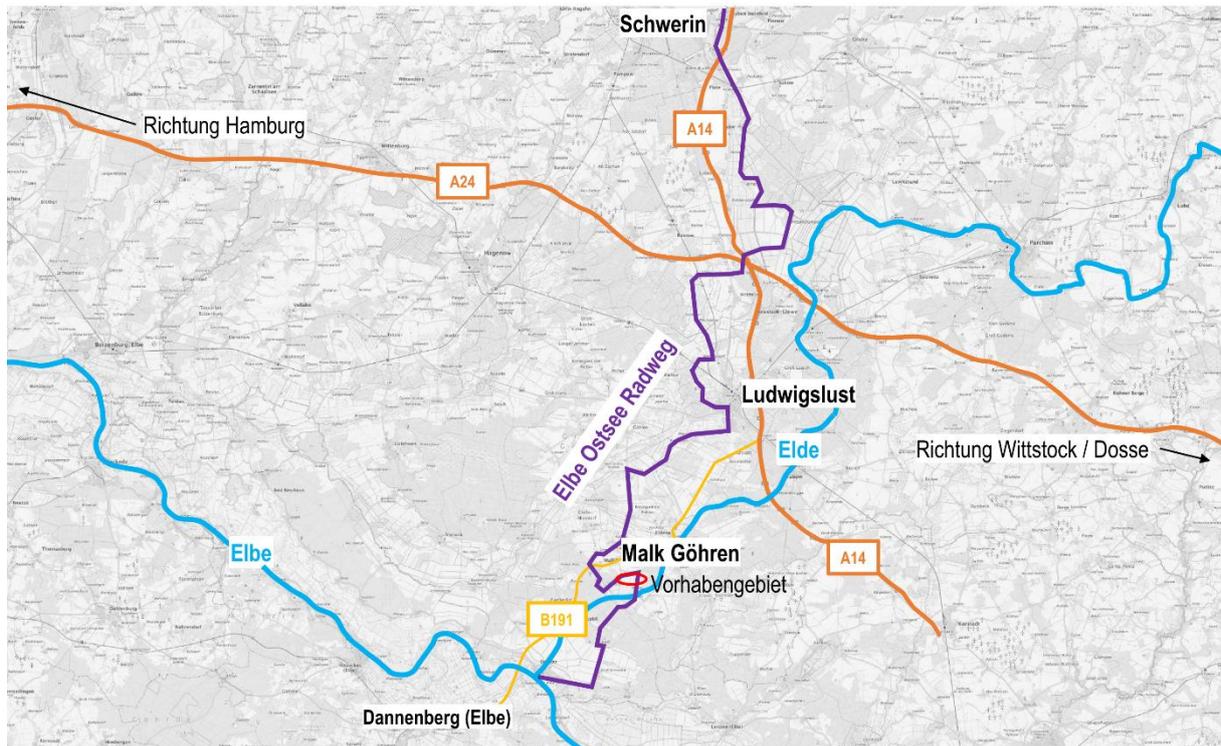
2.2 Bestandsbeschreibung

2.2.1 Regional- und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Göhren bei Eldena der Gemeinde Malk Göhren (Landkreis Ludwigslust-Parchim, Bundesland Mecklenburg-Vorpommern). Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Liepe, Malk Göhren und Neu Göhren. Sie wird vom Amt Dömitz-Malliß verwaltet.

Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Schwerin (etwa 60 km nördlich). Als Mittelzentrum im Landkreis Ludwigslust-Parchim am nächstgelegenen befindet sich die Stadt Ludwigslust in rund 18 km Entfernung nordöstlicher Richtung.

Die Gemeinde Malk Göhren ist über die B 191 großräumig in Richtung Dannenberg (Elbe) und Schwerin angebunden. Die Anschlussstelle Kreuz Schwerin der Bundesautobahn A 24 liegt rund 30 km nördlich. Diese fungiert als Verbindung zwischen Hamburg und Berlin.



1 Lage im Raum

© Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2020)

2.2.2 Realnutzung

Das Plangebiet unterliegt gegenwärtig im Wesentlichen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Derzeit werden überwiegend Kartoffeln angebaut. Ein Teilbereich im Osten, um das Pumpenhaus, ist von Kiefern bestanden. Es handelt sich um Waldflächen.

Im westlichen Teilbereich liegt ein landwirtschaftlicher Anwandweg, der zu einer in der Feldflur gelegenen Stallung mit Silo-Anlagen führt. Entlang des Weges befindet sich vereinzelt Gehölz-Bewuchs. Östlich des Anwandweges verläuft ein offener Graben, in welchem dichter Bewuchs durch Feld-Gehölze vorhanden ist.

Die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung teilende Bahnhofstraße ist unregelmäßig von Bäumen, überwiegend Birken, bestanden. Oberirdische Leitungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Inwieweit unterirdische Infrastruktur-Einrichtungen vorhanden sind, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Das Plangebiet ist im Wesentlichen eben. Von Nord nach Süd fällt das Gelände auf einer Strecke von 1,4 km um ca. 2 m ab.



2 Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung

© GeoBasis-DE / M-V GeoPortal M.V.

Bauliche Anlagen sind, bis auf Pumpenhaus, im Geltungsbereich nicht vorhanden. Im Westen und Südosten, außerhalb des Geltungsbereichs, liegen Splittersiedlungen mit Wohnnutzung. Zudem liegt südwestlich die bereits dargestellte Stallung. Im Norden angrenzend, entlang der Bahnhofstraße, befinden sich ebenfalls Landwirtschaftsgebäude.

2.2.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich zum großen Teil im Eigentum der Gemeinde Malk Göhren sowie im privaten Eigentum. Mit den privaten Flächeneigentümer*innen, wie der Steesower Agrarland GmbH, werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nutzungsverträge und Pächter-Zustimmungserklärungen für den Bau und Betrieb eines Solarparks. Außerdem werden entsprechende Nutzungsverträge mit der Gemeinde abgeschlossen.

2.2.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich ca. 1 km südlich der Ortslage Malk Göhren und wird von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahnhofstraße getrennt, über welche man in die Ortslage Malk Göhren gelangt. Die Bahnhofstraße verläuft in südliche Richtung bis zur angrenzenden Splittersiedlung. Im Norden wird das Plangebiet von der die Straße „Am Kanal“ tangiert, welche die westlich gelegene Splittersiedlung „Kamerun“ erschließt. Die äußere Erschließung des Plangebiets ist somit gewährleistet.

Es ist vorgesehen, die innere Erschließung über den vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Weg im westlichen Teil des Plangebietes sowie über neu angelegte Wege zu gewährleisten.

Eine detaillierte Planung und Sicherung der Zuwegungen der geplanten PV-Anlagen ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Auch die Zufahrten während der Bauphase müssen frühzeitig vom Vorhabenträger geplant werden. Die Nutzungsrechte für Wege außerhalb öffentlich-gewidmeter Flächen werden vertraglich und über Dienstbarkeiten gesichert.

2.2.5 Technische Infrastruktur

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Leitungsbestände.

Eine detaillierte Planung und Sicherung der technischen Infrastruktur für die geplanten PV-Freiflächenanlagen ist Gegenstand des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens. Leitungsrechte außerhalb öffentlich-gewidmeter Flächen für diese Anlagen sind vertraglich beziehungsweise über Dienstbarkeiten zu sichern.

2.2.6 Kampfmittel und Altlasten

Die Anfrage an das Altlastenkataster ergab, dass im digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK) **keine** Verdachtsfläche, schädliche Bodenveränderung, altlastverdächtige Fläche und Altlast im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) auf den angefragten Grundstücken erfasst ist.³ Vorkommen von Kampfmitteln und Altlasten sind somit nach gegenwärtiger Stand nicht bekannt.

³ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern: Digitales Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK), unter: https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/altlasten/altlasten_onlineservice.htm (letzter Zugriff am 12.01.2022)

2.2.7 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale.⁴

2.3 Planungsvorgaben / planerische Ausgangssituation

2.3.1 Energiekonzept 2050 der Bundesregierung

Mit dem Energiekonzept 2050 will die Bundesregierung die Nutzung von erneuerbaren Energien weiter beschleunigen. Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung soll bis 2030 auf 50 %, bis 2040 auf 65 % und bis 2050 auf 80 % steigen. Der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Bruttoendenergieverbrauch ist bis 2030 auf 30 %, bis 2040 auf 45 % und bis 2050 auf 60 % zu erhöhen.

Die Ziele der Planung entsprechen den von der Bundesregierung angestrebten Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien (hier: Solarenergienutzung).

2.3.2 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern

Mit der Energiepolitischen Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern hat das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung der Landesregierung am 17. Februar 2015 die energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Leitlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern bis zum Jahr 2025 festgeschrieben. Mecklenburg-Vorpommern will ca. 6,5 % des zukünftigen Strombedarfs in Deutschland bereitstellen, das Ziel ist daher den Zubau an Erneuerbarer Energien in der Stromerzeugung des Landes zu verwirklichen.

In der Energiepolitischen Konzeption sind verschiedene Ziele und Maßnahmen verankert, die zum einen in den vier Regionalkonferenzen und der Landeskonferenz entstanden sowie zum anderen vom Landesenergieerat der fünf Arbeitsgruppen im Prozess entwickelt wurden. Die Gesamtkonzeption steht im Einklang mit dem Landesraumentwicklungsprogramm und den regionalen Klimaschutz- und Energiekonzepten. Daher decken sich die geplanten Maßnahmen zum Erreichen der Ziele im Bereich Photovoltaik mit denen des Landesraumentwicklungsprogramms. Ein weiterer Bestandteil der Energiekonzeption ist der Aktionsplan Klimaschutz Mecklenburg-Vorpommern. In diesem ist die Steigerung der Sonnenenergie ebenfalls ein erklärtes Ziel, es sollen bis 2025 1.600 TWh erzeugt werden.

⁴ Vgl. Geodatenviewer GDI-MV, Themenkarte Denkmale MV, unter: <https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MV/light> (letzter Zugriff am 18.08.2022).

Die Ziele der Planung entsprechen dem vom Land Mecklenburg-Vorpommern angestrebten Ausbau für Solarenergienutzung.

2.3.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung für das Plangebiet wurden im Zusammenhang mit der Planungsanzeige beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg abgefragt. Für die vorliegende Planung in der Gemeinde Malk Göhren ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus folgenden Raumentwicklungsprogrammen:

- Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V 2016) vom 09.06.2016 (GVOBl. MV, S. 308)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) vom 31.08.2011 (GVOBl. 2011 S. 944)
- Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021)

Eine Vorab-Anfrage zu landesplanerischen Hinweisen des Vorhabens beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit Schreiben vom 01.08.2022 ergab die folgende raumordnerische Bewertung (Schreiben vom 17.08.2022, AZ: 120-506-109/22):

- Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 5.3 (1) LEP M-V sowie 6.5 (2), 6.5 (4) und 6.5 (5) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP zur Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung.
- Das Vorhaben weicht von dem Programmsatz 5.3 (9) Z LEP M-V ab, da sich die Planflächen außerhalb des festgesetzten 110 m Korridors zur benannten Infrastruktur befinden. Das Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) sieht in Programmsatz 5.3 (9) vor, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

2.3.4 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), in Kraft getreten am 9. Juni 2016, bildet die Grundlage für alle weiteren räumlichen Planungen in den vier Planungsregionen des Landes. In diesem sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung enthalten, die dazu beitragen sollen, eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes zu schaffen.

Die Gemeinde Malk Göhren liegt im Nahbereich des Zentralen Ortes Dömitz in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll der Ertragsfähigkeit des Bodens sowie dem Erhalt und der Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Das LEP M-V stellt Leitlinien auf, die den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung haben. Folgende, für die Planung relevante Punkte, sind darin beinhaltet:

Leitlinien:

2.4 Notwendige Schritte auf dem Weg zum Land der erneuerbaren Energien

„[...] Die regionale Wertschöpfung wird durch die Schaffung von Wertschöpfungsketten sowie durch die Teilhabe von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden gesteigert. Dadurch wird auch ein Beitrag zur Daseinsvorsorge geleistet.“

Bewertung: Durch die Errichtung der PV-Anlage kann die regionale Wertschöpfung u.a. durch die Beschäftigung lokaler Gewerbe im Rahmen der Errichtung oder Instandhaltung, der Förderung touristischer Projekte durch den Vorhabenträger oder auch der hohen Teilhabe durch die Gemeinde als Flächeneigentümerin.

2.6 Stärkung des Agrarlandes Mecklenburg-Vorpommern

„Die Wettbewerbsfähigkeit der land- und fischereiwirtschaftlichen Betriebe und der Nahrungsmittel herstellenden Unternehmen ist weiter zu stärken. [...]“

Bewertung: Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt, d.h., dass der Leitlinie bei erster Betrachtung nicht entsprochen wird. Die Flächen weisen allerdings eine geringe Wertigkeit im Sinne der Bodenbewertung auf (rund 21 Bodenpunkte im Durchschnitt), weshalb eine zeitlich begrenzte Inanspruchnahme für die Gewinnung erneuerbarer Energien sinnvoll ist. Durch die Pachteinahmen kann die beteiligte Agrargenossenschaft sichere Einkünfte auf geringwertigen und potentiell ertragsschwachen Flächen generieren.

Ziele und Grundsätze:

Folgende aus den Leitlinien abgeleitete Ziele und Grundsätze sind für die vorliegende Planung von wesentlicher Bedeutung:

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z)

Bewertung: Die Boden- oder Grünlandzahl liegt zwischen 15 und 24, im Durchschnitt bei ca. 21. Damit ist nachgewiesen, dass dem Ziel entsprochen wird.

(3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Bewertung: Die Gemeinde Malk Göhren ist sich der zeitlich begrenzten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, mit einem geringen Bodenwert, bewusst. Derzeit besteht im gesamten Gemeindegebiet noch kein Baurecht für großflächige Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Außenbereich. Um ihren Beitrag zum Gelingen der Energiewende leisten zu können, stellt die Gemeinde die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen mit geringer Bodenwertigkeit mit geringerem Gewicht in die Abwägung ein, als die Notwendigkeit, die Energieversorgung insbesondere durch erneuerbare Energien sicherzustellen.

5.3 Energie

(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

Bewertung: Derzeit besteht im gesamten Gemeindegebiet Malk Göhrens noch kein Baurecht für großflächige Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Außenbereich. Um ihren Beitrag zum Gelingen der Energiewende leisten zu können, möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Anlage mit maximal 100 ha Größe durch Aufstellung eines Bebauungsplans schaffen.

(3) Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.

Bewertung: Die Gemeinde ist in hohem Maße an der Wertschöpfung beteiligt, da sie in Besitz wesentlicher Flächenanteile ist. Zudem werden durch vertragliche Regelungen bspw. der Sitz der Betreibergesellschaft in der Gemeinde oder auch die Förderung touristischer Projekte gesichert.

(4) Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden.

Bewertung: Die Gemeinde nimmt in hohem Maße wirtschaftlich an der Energieerzeugung teil, da sie in Besitz wesentlicher Flächenanteile ist. Zudem werden durch vertragliche Regelungen eine fortschrittliche (finanzielle) Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung gesichert.

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächenspa-

rend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

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

Bewertung: Die Gemeinde führt den Nachweis, dass die von der Landesregierung ermöglichte Zielabweichung schlüssig begründet wird. Hierzu dient der Antrag zur Zielabweichung.

Zielabweichungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ ist den raumordnungsrechtlichen Zielen anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Das bedeutet: Ein Bebauungsplan, der den Zielen der Raumordnung widerspricht, kann nicht rechtmäßig aufgestellt werden. Von den Zielen der Raumordnung kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (vgl. § 6 Abs. 2 S. 1 ROG).

Der Landesgesetzgeber hat die Vorgaben für eine Zielabweichung wie folgt konkretisiert: Die oberste Landesplanungsbehörde kann im Einvernehmen mit den jeweils berührten Fachministerien eine Abweichung von den raumordnerischen Zielen zulassen, wenn diese aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse nach raumordnerischen Gesichtspunkten geboten sind die Raumentwicklungsprogramme in ihren Grundzügen nicht berührt werden (vgl. § 5 Abs. 6 S. 2 LPIG M-V). Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung ist davon zu unterrichten, dass für die Aufstellung eines Bebauungsplans von den Zielen eines Raumordnungsprogramms abgewichen werden soll.

Die zulässige Abweichung des Bebauungsplans von dem Programmsatz 5.3 (9) ist Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens. Die Gemeinde Malk Göhren hat den Antrag auf Zielabweichung am 05. Oktober 2022 gestellt. Sie führt im eingereichten Antrag die entsprechenden Nachweise auf.

Die Gemeinde Malk Göhren hat sich darüber hinaus intensiv mit den übrigen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auseinandergesetzt. Das Vorhaben entspricht den verschiedenen Zielen sowie Leitlinien und Grundsätzen, die insbesondere den Ausbau erneuerbarer Energien betreffen.

2.3.5 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), in Kraft getreten am 13. Januar 2012, bildet das Instrument für eine geordnete räumliche Entwicklung in der Planungsregion Westmecklenburg.

Die Gemeinde Malk Göhren liegt im Mittelbereich Ludwigslust, Nahbereich Dömitz des Zentralen Ortes Dömitz. Das Plangebiet liegt an einem regional bedeutsamen Radroutennetz (Elbetal-Schaalsee-Rundweg). Weitere zeichnerische, raumordnerische Festlegungen werden nicht getroffen.

2.3.6 Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg

Im März 2013 hat der Regionale Planungsverband Westmecklenburg beschlossen, das Kapitel 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) fortzuschreiben. Die Teilfortschreibung beinhaltet neue raumordnerische Festlegungen zur räumlichen Steuerung der zukünftigen Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg. Die folgenden Darlegungen beziehen sich auf den Entwurf des Kapitels 6.5 Energie zur 3. Stufe des Beteiligungsverfahrens, Stand: Mai 2021.

Das Plangebiet ist gemäß der Karte Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg - Kapitel 6.5 Energie - kein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen.

Folgende Programmsätze des Kapitels 6.5 sind für die vorliegende Planung von wesentlicher Bedeutung:

- (1) In allen Teilräumen Westmecklenburgs soll eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden.
- (2) Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz sowie die weitere Erschließung, den Ausbau und die regionale Nutzung Erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden.
- (4) Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung sowie der Verkehr sollen auf Erneuerbare Energien umgestellt werden. Der Umbau soll im Sinne einer dezentralen Produktion und Versorgung erfolgen. Die gemeindlichen Planungen sollen dies berücksichtigen.

Bewertung: Derzeit besteht im gesamten Gemeindegebiet Malk Göhrens noch kein Baurecht für großflächige Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Außenbereich. Um ihren Beitrag zum Gelingen der Energiewende leisten zu können, möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Anlage mit maximal 100 ha Größe durch Aufstellung eines Bebauungsplans schaffen.

- (10) An geeigneten Standorten sollen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von Strom und Wärme geschaffen werden. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. Für Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen insbesondere bereits versiegelte und vorbelastete Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.

Bewertung: Der Programmsatz entspricht dem Ziel 5.3 (9) des Landesentwicklungsprogramms. Hierzu wurde von der Landesregierung die Möglichkeit geschaffen, im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die besondere Eignung der gewählten Fläche, die nicht dem Ziel 5.3 (9) und gleichsam dem Programmsatz 6.5 (10) entspricht, nachzuweisen. Die Gemeinde führt den Nachweis, dass die von der Landesregierung ermöglichte Zielabweichung durch Erfüllung des Kriterienkatalogs schlüssig begründet wird. Hierzu liegt der Antrag auf Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) dem Ministerium vor. Dem Programmsatz gemäß der Teilfortschreibung des RREP WM kann in diesem Sinne ebenfalls entsprochen werden.

(13) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, der Energieumwandlung und des Energietransportes sollen Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach der Nutzung bereits in der Planungsphase getroffen werden.

Bewertung: Die Gemeinde sichert durch Festsetzungen im Bebauungsplan die Folgenutzung als landwirtschaftliche Flächen. Zudem werden vertragliche Regelungen zum Rückbau der Anlage getroffen und durch Bürgschaft des Vorhabenträgers abgesichert.

2.3.7 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Malk Göhren hat keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Nach § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan dann nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (selbstständiger Bebauungsplan). Die Gemeinde hat sich hinsichtlich der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen intensiv mit möglichen Standorten auseinandergesetzt, weshalb ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich ordnen.

2.3.8 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der räumliche Geltungsbereich umfasst intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen. Entsprechend der Struktur und Einbindung sind diese Flächen bauplanungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Solange eine verbindliche Bauleitplanung nicht besteht, werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) beurteilt. Im Außenbereich zählen Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zu den privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung der Flächen zur Gewinnung von Solarenergie zu schaffen.

TEIL B PLANINHALT

1. ENTWICKLUNG DER PLANUNGSÜBERLEGUNGEN

Ein Ziel der Energie- und Klimaschutzpolitik ist der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien. Ausgehend davon stellen die Flächeneigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans seine Flächenpotenziale für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Ackerflächen zur Verfügung. Die ortsansässige Agrarproduktion hat dabei die Wichtigkeit der Entwicklung und Erhaltung der ländlichen Räume durch eine neben der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zukunftsweisende Nutzung durch erneuerbare Energien als neues Existenz- und Aufgabenfeld erkannt. Die Planung verfolgt das Ziel, die Synergieeffekte aus der Nutzung der Sonnenenergie und dem landwirtschaftlichen Anbau optimal zu nutzen und somit einen ganz konkreten Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne einer zukunftsorientierten Entwicklung der ländlichen Region zu leisten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB). Ziel der im Bebauungsplan angestrebten Entwicklung soll u.a. sein, die ländlichen Räume in der Gemeinde Malk Göhren als Lebens-, Wirtschafts- und Naturraum für künftige Generationen zu erhalten.

Der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus regenerativen Energien sowie aus fossilen Brennstoffen Vorteile:

- keine Emissionen (kein Lärm-, Luftbelastung, Geruchsbelastung);
- weitestgehend keine Abfälle;
- weitestgehend wartungsfrei bei langer Nutzungsdauer;
- hohe Zuverlässigkeit;
- im Vergleich zu beispielsweise der Ansaat von Energiemais für Biogasanlagen deutlich weniger Flächeninanspruchnahme;
- daher nur sehr geringe und nicht nachhaltige Belastung der Umwelt.

Die ausgewiesenen Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen, die zurzeit als Ackerflächen intensiv genutzt werden. Während des Betriebs der Solaranlage bleibt der Status der Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten, die jedoch von Ackerland, d.h. dem feldmäßigen Anbau von Getreidefrüchten, etc. in zeitlich (für die Dauer der Standzeit) begrenzte Grünlandflächen umgewandelt werden. Der Boden kann sich im Laufe der Betriebszeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage regenerieren bzw. „ruhen“, was die spätere Produktions- und Ertragsfähigkeit verbessert. Durch die schonende Bauweise der Anlage (Rampfpfosten ohne Beton) ist eine landwirtschaftliche Nachnutzung der Fläche im Anschluss an die Nutzung der Flächen zur solaren Energieerzeugung problemlos und vollumfänglich wieder möglich.

Die Umnutzung der Fläche ist Teil des Gesamt-Betriebskonzepts des Bewirtschafters / Eigentümers, um auf zukünftig betriebliche Herausforderungen (z. B. Erschwerung einer ertragreichen Bewirtschaftung durch die Folgen des Klimawandels) zu reagieren. Dazu wird nur ein Anteil der Gesamtbetriebsflächen des Bewirtschafters / Eigentümers aus der landwirtschaftlichen Erzeugung entlassen, das Kerngeschäft bleibt die landwirtschaftliche Nutzung. Durch die Pachteinahmen aus der Solarnutzung werden regelmäßige Einnahmen sichergestellt. Dies ermöglicht eine langfristige Stabilisierung und Diversifizierung des Agrarbetriebs. Diese Einnahmen dienen der Absicherung des betrieblichen Kerngeschäfts der Landwirtschaft gegen die o.g. Herausforderungen. Die Flächen sollen langfristig wieder dem betrieblichen Kerngeschäft, der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Die Zulässigkeit zur Nutzung des Plangebietes als PV-Freiflächenanlage ist zeitlich befristet, diese Befristung (Betriebsdauer / Zulässigkeit des Vorhabens) wird im Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ durch Festsetzungen verbindlich geregelt.

Durch die temporäre Nutzung von Flächen als Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel folgende positive Effekte zu erwarten:

- durch die Einnahmen kann eine effizientere Bewirtschaftung der übrigen Betriebsflächen erfolgen und es können dort zukünftige Bewirtschaftungskonzepte zur Umsetzung gebracht werden (Maßnahmen in Hinblick auf Klimawandel / Dürreperioden, Ertragssteigerung, biologische Landwirtschaft),
- stetige Erhöhung des Anteils der örtlichen Energieversorgung mit erneuerbaren Energien (Umsetzung von Modellen des Bürgerstroms),
- Diversifizierung der Einnahmesituation des Agrarunternehmens durch Einnahmen aus Erneuerbaren Energien, da die bestehenden Einkommensquellen wie Tierhaltung zunehmend auch in der Bevölkerung nicht mehr akzeptiert werden und keine sinnvolle Investitionsmöglichkeit bieten,
- Status als landwirtschaftliche Nutzfläche bleibt erhalten / vollumfängliche landwirtschaftliche Wiedernutzbarmachung durch schonende Bauweise (Ramppfosten ohne Beton) ist gegeben,
- Diversifizierung der Landschaft / Erhöhung der Artenvielfalt durch zeitlich (für die Dauer der Standzeit) begrenzte Umwandlung in Grünlandflächen,
- Regeneration der landwirtschaftlichen Fläche begünstigt Humusbildung und spätere Produktions- und Ertragsfähigkeit der Böden,
- die Mahd steht dem Betrieb als Futtermittel (z. B. für eine Kleingruppe von Schafen/Ziegen) zur Verfügung.

Die gegenwärtige landwirtschaftliche Eignung der Gesamtplanungsfläche ist im Vergleich eher im unteren Bereich angesiedelt. Im Plangebiet variieren die Bodenwerte zwischen 15 und 24. Der durchschnittliche Bodenwert liegt bei ca. 21. Die geringsten Bodenwerte weist die Wald-

fläche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs mit einem Bodenwert von 14 sowie die Flächen entlang der Straße „Am Kanal“ mit einem Bodenwert von 16 auf. Die angrenzenden und weiteren Böden im Gemeindegebiet weisen eine höhere Ertragsfähigkeit auf, sodass in Bezug auf die Bodenwertigkeit gesamträumlich keine wesentlich besser geeigneten Alternativflächen zur Verfügung stehen. Die Zustandsstufe der Böden, welche die Ertragsfähigkeit der Bodenart kennzeichnet, beträgt überwiegend 4, was einer mittleren bis geringen Ertragsfähigkeit entspricht. Die angrenzenden und weiteren Böden im Gemeindegebiet weisen eine ähnlich hohe Ertragsfähigkeit auf, sodass die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine wesentlichen Nachteile der Produktionsfähigkeit begünstigt.⁵

Somit kann in den nächsten Betriebsjahren seitens der ortsansässigen Agrarproduktion bezogen auf die Gesamtbetriebsflächen bzw. mit Blick auf das gesamte Gemeindegebiet am ehesten auf die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als Intensivacker zugunsten einer Nutzung zur solaren Energieerzeugung verzichtet werden, weil

- andere Landwirtschaftsflächen eine höhere Ertragsfähigkeit aufweisen,
- die Fläche außerhalb des Siedlungsschwerpunkts und außerhalb von potentiellen Entwicklungsflächen für Wohnen bzw. Gewerbe liegt,
- der ausgewählte Standort sich aufgrund der Flächengröße und langfristigen Verfügbarkeit im besonderen Maße für eine PV-Nutzung eignet,
- die Betriebsfläche nicht Teil von naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen ist,
- die bebaubare Fläche nicht Teil von Waldflächen ist,
- keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen bestehen,
- die Flächen in ihrer Ertragskraft vermindert sind, sodass eine ganzjährige Begrünung (unterhalb der Solarmodule) positiven Einfluss auf die Regeneration des Bodens hat,
- keine alternativen, vorbelasteten und versiegelten Flächen wie wirtschaftliche oder militärische Konversionsflächen in unmittelbarer räumlicher Nähe des Plangebiets zur Verfügung stehen.

Weiterhin lässt sich die Planung auch hinsichtlich des Anteils der für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommenen Flächen im Hinblick auf die Gesamtgemeindegebietsfläche argumentieren. Die Landwirtschaft bildet einen wesentlichen Erwerbszweig der Region. Die Gemeinde Malk Göhren weist bei einer Gesamtfläche von ca. 2.256 ha einen Anteil der Fläche für Landwirtschaft an der Bodenfläche von insgesamt ca. 61,0 Prozent auf. Mit Gebietsstand vom 31.12.2019 gab es in der Gemeinde Malk Göhren somit ca. 1.376 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen.⁶ Bringt man den künftig für die Solarenergie genutzten Flächenanteil im Plangebiet in Abzug vom statistischen Anteil an Landwirtschaftsflächen bleiben während der Betriebszeit der PV-Anlage ca. 55,4 Prozent (ca. 1.251 ha) landwirtschaftlich nutz-

⁵ Vgl. Geodatenviewer GDI-MV, Themenkarte Bodenschätzung, unter: <https://www.geoportal-mv.de/portal/> (letzter Zugriff am 11.10.2022).

⁶ Vgl. Statistisches Amt des Bundes und der Länder: Flächenatlas (Gebietsstand: 31.12.2019), unter: <https://service.destatis.de/DE/karten/flaechenatlas.html> (Zugriff am 11.10.2022).

bare Flächen im Gemeindegebiet Malk Göhren verfügbar. Der verbleibende Flächenanteil besteht aus Siedlungs-, Verkehrs-, Grün-, Wasserflächen sowie Flächen für die Ver- / Entsorgung und die Energieerzeugung. Im Gemeindegebiet gibt es darüber hinaus keine rechtswirksamen Bebauungspläne, die die Zulässigkeit von PV-Anlagen vorsehen. Damit liegt der Anteil der Landwirtschaftsflächen auch künftig deutlich über dem Landesdurchschnitt von ca. 40 bis 50 Prozent. Durch die Grünlandentwicklung während der Betriebszeit der Photovoltaik-Anlagen, welche eine andere Form der landwirtschaftlichen Nutzung darstellt, ist der tatsächliche Anteil an landwirtschaftlich verfügbarer Fläche tatsächlich noch höher.

Folglich wurde die beabsichtigte Inanspruchnahme der Fläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage umgehend geprüft und abgewogen. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit Bewirtschafter / Eigentümer, Projektentwickler und Gemeinde, was die Vollziehbarkeit begünstigt.

Zusätzlich wurde im Jahr 2021 eine Potenzialflächenanalyse für Photovoltaik (PV) für die Gemeinde Malk Göhren / Mecklenburg-Vorpommern in Form einer Weißflächenanalyse von der European Energy Deutschland GmbH erstellt. Dabei blieben nach Wegnahme möglicher Raumwiderstände jene Flächen übrig, in welchen der Datengrundlage nach keine Widerstände gefunden wurden. In Bezugnahme auf das Ziel der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern, große PV-Freiflächenanlagen zu ermöglichen, wurde ein Kriterienkatalog für die Analyse erstellt. Auch die Hinweise des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung für die raumordnerische Bewertung und baurechtliche Beurteilung großflächiger PV-Freiflächenanlagen⁷ wurden hierbei beachtet. Um in der Bewertung für das Baurecht, eine Beeinträchtigung von Natur und Umwelt zu vermeiden, als auch sonstigen Rechtsvorschriften wie der Raumordnung nicht zu widersprechen, wurden in der Analyse Daten zu Umweltschutz-, Wasserschutzbelangen, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, als auch Infrastrukturdaten wie Straßen, Bahnlinien, Siedlungs- und Gewerbegebiete geprüft. Hierbei wurden mehr als 100 Kriterien mit jeweils differenzierte Abstandsradien zusammengetragen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der in der Raumanalyse für geeignet eingestuften Flächen für PV-Anlagen.

1.1 Flächenkonzept für die Photovoltaik-Freiflächenanlage

1.1.1 Baugebiete

Die Errichtung der Solarmodule soll innerhalb der Baugebiete SO 1 bis SO 5 auf einer im maximalen Ausbauzustand überbaubaren Gesamtfläche von bis zu ca. 100 ha erfolgen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen) zulässig. Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern,

⁷ Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern: "Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich. Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung", 2011, http://www.mv-regierung.de/wm/arbmdoku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf (letzter Zugriff: 27.09.2022)

Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Bauhöhe von 5 m über dem Gelände und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,2 m sind in den gesamten Sondergebieten zulässig (vgl. Teil B, Kap. 4.1 der Begründung).

Die einzelnen Baufelder müssen eingezäunt werden, da die PV-Modulfläche als Energieerzeugungsanlage rechtlich vorgegebenen Sicherheitsanforderungen gerecht werden muss.

1.1.2 Erschließung

Die verkehrstechnische, äußere Erschließung des Plangebietes soll vorzugsweise über die Bahnhofstraße / Neue Straße, welche das Plangebiet in mehrere Teilflächen gliedert, sowie die Straße Am Kanal erfolgen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan (wird zum nächsten Verfahrensschritt beigefügt) erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Darstellung der inneren Erschließung der Anlage.

Eine detaillierte Planung und Sicherung der Zuwegung für die PV-Freiflächenanlagen ist Gegenstand des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens. Die Nutzungsrechte für Wege außerhalb öffentlich-gewidmeter Flächen sind vertraglich beziehungsweise über Dienstbarkeiten zu sichern. Maßnahmen zum weiteren Auf- und Ausbau der Wege außerhalb des Geltungsbereiches, über die konzeptionellen Erfordernisse hinaus, sind nicht erforderlich.

1.1.3 Technische Erschließung

Äußere technische Erschließung

Der Anschluss der Baufelder an das übergeordnete Stromnetz ist im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens zu klären. Der genaue Einspeisepunkt kann erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber festgelegt werden.

Innere technische Erschließung

Konkrete Planungen sind im Zusammenhang mit der technischen Planung und nach Klärung der äußeren Anbindung (im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) zu erstellen.

Eine detaillierte Planung und Sicherung der technischen Infrastruktur für die PV-Freiflächenanlagen ist Gegenstand des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens. Leitungsrechte außerhalb öffentlich-gewidmeter Flächen sind vertraglich beziehungsweise über Dienstbarkeiten zu sichern.

1.1.4 Bodenordnende Maßnahmen

Mit den Eigentümern bzw. landwirtschaftlichen Nutzern, deren Flächen benötigt werden, wurden bereits größtenteils Nutzungsverträge und Pächter-Zustimmungserklärungen für den Bau und Betrieb eines Solarparks geschlossen.

1.2 Technische Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage

Die Planung ist darauf ausgerichtet Solarmodule, feststehend in Reihe, zu montieren. Die Größe der Module variiert in Abhängigkeit vom Hersteller. Die Module werden mittels Metallkonstruktion aufgeständert. Die Gestellpfosten werden hierzu in den Boden eingerammt. Der Aufstellwinkel der Modultische beträgt üblicherweise zwischen 15 bis 40°. Die Ausrichtung erfolgt in der Regel nach Süden, auch die Ost-West-Ausrichtung der Anlagen ist im Rahmen der Festsetzungen möglich. Der lichte Abstand der Reihen untereinander ergibt sich aus den technischen Anforderungen und in Abhängigkeit vom regionalen Sonnenstand, um ein optimales Verhältnis zwischen Verschattung der Modulreihen untereinander und dem prognostizierten Ertrag der PV-Anlage zu erreichen.

1.3 Beeinträchtigungen und Schutzvorkehrungen

Eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden, erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf. Gutachten bzw. notwendige Untersuchungen werden – sofern erforderlich - mit der Erstellung des Umweltberichtes erarbeitet (siehe hierzu im Detail: Umweltbericht).

1.3.1 Lichtimmissionen / Blendwirkungen

Ob durch das Vorhaben Blendwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen in räumlicher Nähe des Plangebietes entstehen, wird im weiteren Verfahren geprüft und – sofern erforderlich – durch ein entsprechendes Fachgutachten dargelegt.

1.3.2 Geräuschimmissionen

Photovoltaik-Freiflächenanlagen können nach dem gegenwärtigen Stand der Technik so geplant werden, dass keine schädlichen Auswirkungen auf angrenzende schutzwürdige Nutzungen entstehen. Prinzipiell handelt es sich bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen um technische Anlagen von denen keine schädlichen Geräuschemissionen zu erwarten sind. Nachts sind diese Anlagen nicht in Betrieb.

2. INTENTION DES PLANES

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die Belange der Umwelt im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Mit der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeit bei der Planung beteiligt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit eine steuernde Wirkung erzielt.

Entsprechend des Energiekonzepts 2050 der Bundesregierung sowie der Energiestrategie des Landes Mecklenburg-Vorpommern soll der Ausbau erneuerbarer Energien in den nächsten Jahren und Jahrzehnten beschleunigt werden und der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch deutlich erhöht werden. Die umweltfreundliche Energiegewinnung gewinnt aus Gründen des für die Allgemeinheit lebensnotwendigen Klimaschutzes eine besondere, ständig zunehmende Bedeutung. Mit dem Bebauungsplan soll hier ein wesentlicher Beitrag geleistet werden.

3. WESENTLICHER PLANINHALT

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt überwiegend die Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik-Freiflächenanlagen‘. Die überbaubaren Flächen, innerhalb derer die Errichtung der Photovoltaik-Anlagen, einschließlich notwendiger technischer Einrichtungen zulässig ist, werden durch Baugrenzen umfasst.

Das Maß der baulichen Nutzung auf den Bauflächen ist durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die die maximal projizierte Fläche der Module auf den Boden begrenzt, in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung, die die maximal zulässige Flächeninanspruchnahme durch Nebenanlagen geregelt. Die zulässige GRZ je Baugebiet soll 0,8 betragen. Die GRZ gibt in diesem Falle nicht die ermöglichte Versiegelung wider, da die Flächen unter den Modultischen als Grünland entwickelt werden. Die zulässige Höhe für Solarmodule sowie die notwendigen Nebenanlagen wird auf 5 m über Geländeoberkante beschränkt werden.

Die Flächen unterhalb der Solarmodule, außerhalb der versiegelten Flächen, sind zukünftig als Grünland, als Unterfall der landwirtschaftlichen Nutzung zu nutzen.

Es ist davon auszugehen, dass die Baufelder eingezäunt werden. Um dennoch die Durchlässigkeit für Kleintiere sicher zu stellen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Öffnung zwischen Oberkante Boden und Zaun mindestens 10 cm betragen muss.

Die Nutzung ist für die Dauer von 35 Jahren per textlicher Festsetzung befristet.

4. ABWÄGUNG, BEGRÜNDUNG DER EINZELNEN FESTSETZUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren einschließlich Auswertung sowie nach Fortschreibung der Projektplanung erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens eine Überprüfung und ggf. Konkretisierung der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

(Der Nummerierung der textlichen Festsetzungen wurde das Kürzel „TF“ vorangestellt, den zeichnerischen Festsetzungen das Kürzel „ZF“. Die textlichen Festsetzungen sind zudem fett geschrieben.)

4.1 Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete

ZF Die Flächen im Plangebiet des Bebauungsplanes werden überwiegend als 'Sonstige Sondergebiete' gemäß § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass als Zweckbestimmung ‚Photovoltaik-Freiflächenanlagen‘ festgesetzt wird.

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Begründung:

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geplant. Um diese Nutzung zu ermöglichen, werden ca. 125 ha der Flächen im Geltungsbereich als ‚Sonstiges Sondergebiet‘ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, da die planungsrechtlich zu sichernde Nutzung mit den gemäß Baunutzungsverordnung definierten sonstigen Baugebietskategorien nicht ermöglicht werden kann.

Die Festsetzung der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik-Freiflächenanlagen‘ entspricht der beabsichtigten Zwischennutzung. Die Zulässigkeit des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung werden auf einen Zeitraum von max. 35 Jahren begrenzt (vgl. Kapitel 4.1.9 der Begründung, textliche Festsetzung TF 6).

Der Errichtung einer Solaranlage in der beabsichtigten Größenordnung wird hier der Vorrang vor dem Erhalt der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gewährleistet eine alternative und sichere Energieversorgung und entspricht damit der politischen Zielsetzung auf Bundes-, Landes- und Regionalebene. Das Vorhaben entspricht damit dem besonderen Interesse der Allgemeinheit an einer möglichst sicheren, gleichzeitig aber auch umweltverträglichen Energieversorgung. Mit der Energieerzeugung über Photovoltaikanlagen lassen sich die Ziele des Klimaschutzes, insbesondere den CO₂-Ausstoß zu verringern, in besonderem Maße umsetzen. Bei der Erzeugung einer Kilowattstunde Strom für den Endverbrauch werden in Deutschland durchschnittlich 420 g CO₂ als direkte Emission aus der Verbrennung fossiler Energieträger emittiert.⁸

⁸ Umweltbundesamt: Entwicklung der spezifischen Kohlendioxid-Emissionen des deutschen Strommix 1990-2020 und erste Schätzungen 2021 im Vergleich zu CO₂-Emissionen der Stromerzeugung, Berechnungen März 2022, unter: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/energieversorgung/strom-waermeversorgung-in-zahlen?sprungmarke=Strommix#Strommix> (Zugriff am 11.10.2022).

TF 1 *Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten*

In den Sondergebieten SO 1 – SO 5 sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

Begründung:

Die Zweckbestimmung ‚Photovoltaik-Freiflächenanlagen‘ bildet den Rahmen für die beabsichtigte Entwicklung und wird durch die textliche Festsetzung Nr. 1 näher bestimmt. Neben den Solaranlagen werden ausschließlich notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zugelassen. Hierzu zählen beispielsweise Wechselrichter, Verteiler-/Übergabestationen, Trafohäuser, Batteriespeicher, Kabelleitungen, einschließlich Kabelschächte und Ähnliches. Da die Art der Nutzung konkret geregelt wird, ist eine Bezugnahme auf den Durchführungsvertrag entsprechend § 13 Abs. 3a BauGB entbehrlich.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

ZF Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ) in Kombination mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen definiert.

(Die im Plan festgesetzte GRZ wird durch eine textliche Festsetzung ergänzt, in der die maximale Überbauung durch Nebenanlagen geregelt wird.)

Begründung:

Durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl, in Kombination mit der textlichen Festsetzung zur zulässigen Flächeninanspruchnahme von Nebenanlagen sowie von Baugrenzen und maximalen Höhen wird das quantitative Volumen der Anlagen begrenzt und ein geformtes Massenmodell räumlich beschrieben. Alle städtebaulich relevanten Kriterien sind damit hinreichend festgelegt und können zugleich sicher beurteilt werden.

Zulässige Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche von Nebenanlagen

ZF Für die Sondergebiete SO 1 - SO 5 wird eine maximal zulässige Überbauung von 0,8 zugelassen.

TF 2 *Zulässige Grundfläche von Nebenanlagen in den Sondergebieten*

Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebs- und Versorgungsgebäude wie z.B. Wechselrichter, Schalt- und Trafoanlagen oder Überwachungs- und Steuerungsanlagen darf maximal insgesamt 5.000 m² betragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und 19 BauNVO)

Begründung:

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO wird in den Sondergebieten SO 1 - SO 5 für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird die Belegungsdichte der Module in den Flächen innerhalb der Baugrenzen gesteuert. Da der künftige Stand der Technik noch nicht vollumfänglich vorhersehbar ist und zur Funktionalität des Anlagenbetriebs der Weg für die Errichtung von Speicherkapazitäten, Systemen zur Netzunterstützung sowie zukünftigen Technologien offen gehalten werden soll, bietet die festgesetzte GRZ den erforderlichen Bedarf hierfür.

Im weiteren Verfahren wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan die Belegung durch Module, den erforderlichen Nebenanlagen und Zuwegungen dargestellt.

Die von den Modulen überdachte Fläche soll nicht versiegelt, sondern als Grünland genutzt werden. Dies wird durch textliche Festsetzung (TF 4) gesichert.

Höhe baulicher Anlagen

TF 3 Die Gesamthöhen der baulichen Anlagen dürfen 5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Bei Modulen ist der obere Bezugspunkt die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand. Bei sonstigen baulichen Anlagen der höchste Punkt der Anlage.

Begründung:

Um die landschaftliche Verträglichkeit und Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten, wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze festgesetzt. Der exakte zum Einsatz kommende Solarmodultyp wird im weiteren Verfahren bestimmt. Unter Berücksichtigung eines optimalen Energieertrages sollen Solarmodule nach dem aktuellen Stand der Technik durch die Festsetzung im Bebauungsplan ermöglicht werden.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des Bezugspunktes unerlässlich. Der Höhenbezug (HB) ist auf der Grundlage des Vermesserplans einschließlich einer Höhenvermessung im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Da im Plangebiet Nebenanlagen in Form von Nebengebäuden zulässig sind, die durchaus im Landschaftsbild wirksam sein können, wird deren zulässige Höhe ebenfalls begrenzt.

4.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

ZF In den Sondergebieten SO 1 - SO 5 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch äußere Baugrenzen (Baufenster) bestimmt.

Begründung:

Die Festsetzung von Baugrenzen (Baufenstern) erfolgt, um in Verbindung mit der zulässigen überbaubaren Grundfläche und der maximalen Höhe einen ausreichenden Spielraum für die Anordnung der Module bei gleichzeitiger Beachtung naturschutzfachlicher Maßnahmen oder umgebender Wohnbebauung zu schaffen. Die Errichtung der Module ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Für den zu Wohnbebauung einzuhaltenden Abstand von PV-Modulen gibt es kein Regelwerk, das eine pauschalisierende Betrachtung erlaubt. Grundsätzlich könnten die Module unter Einhaltung der Abstandsflächen an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Die Gemeinde stellt den Schutz der vorhandenen Wohnbebauung aber mit höherem Gewicht in die Abwägung als die vollumfängliche Nutzbarkeit der Fläche zur Gewinnung erneuerbarer Energien ein. Deshalb wird ein Abstand von 100 m gewählt, um die Wohnbebauung von negativen Einwirkungen wie Reflexionen zu schützen. Zudem sind zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der PV-Anlage Pflanzmaßnahmen vorgesehen und festgesetzt, die eine zusätzliche optische Barriere schaffen.

Es erfolgt eine Untergliederung der überbaubaren Fläche in die einzelnen Sondergebiete. Insgesamt ergibt sich eine überbaubare Fläche von derzeit noch über 100 ha.

Die Anordnung der Baugrenzen entspricht den festgesetzten Sondergebieten und bezieht vorhandene örtliche Situationen in die Flächen-Konfiguration mit ein, in dem diese aus den überbaubaren Flächen ausgespart werden. Dies stellt sich im Wesentlichen wie folgt dar:

SO 1 - 3:

- Sicherung eines Mindestabstandes zur Bahnhofstraße bzw. zur Neuen Straße von mindestens 7 m unter Berücksichtigung der vorhandenen Allee
- Sicherung eines Mindestabstandes von 100 m zu Wohnbebauung
- Aussparung eines mindestens 5 m breiten umlaufenden Sichtschutzstreifen, soweit der Sichtschutz nicht bereits durch eine bestehende Biotopstruktur gegeben ist
- Sicherung eines Mindestabstandes zum bestehenden Wirtschaftsweg sowie zum „Viersche Graben“ sowie Anlage eines Wildtierkorridors

SO 4:

- Aussparung eines 5 m breiten umlaufenden Sichtschutzstreifen
- Aussparung eines 30 m breiten Schutzstreifens zur Waldfläche (innerhalb des Gebiets bzw. südöstlich an das Plangebiet angrenzend) gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG MV

SO 5:

- Aussparung eines 5 m breiten umlaufenden Sichtschutzstreifen sowie zusätzlich Sicherung eines Mindestabstandes zur Bahnhofstraße bzw. zur Neuen Straße von mindestens 7 m unter Berücksichtigung der vorhandenen Allee
- Sicherung eines Mindestabstandes von 100 m zu Wohnbebauung der Ortslage Neu Göhren
- Aussparung eines 30 m breiten Schutzstreifens zur Waldfläche (innerhalb des Gebiets bzw. südöstlich an das Plangebiet angrenzend) gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG MV

Einschränkung der überbaubaren Fläche

TF 4 In SO 5 ist eine Überbauung des vorhandenen Grabens auch innerhalb der Baugrenzen unzulässig.

Begründung:

Um den im Gebiet vorhandenen Graben zu erhalten und damit Belange des Wasserhaushalts und auch der Naturschutzes hoch zu gewichten, ist eine Überbauung des Grabens grundsätzlich unzulässig.

4.1.4 Verkehrsflächen

Es ist beabsichtigt, die PV-Freiflächenanlagen während der Bau- und Rückbauphase sowie in der Betriebsphase vorrangig über die bestehenden Straßen innerhalb bzw. das Plangebiet querenden Straßen an das öffentliche Straßenverkehrsnetz anzuschließen. Im Westen ist dies der vorhandene landwirtschaftlich genutzte Weg, von dem jeweils die SO1 und 2 erschlossen werden. Weitere Zugänge sollen von der Bahnhofstraße bzw. Neuen Straße für das SO 3 bis 5 erfolgen. Außerdem soll die innere Erschließung zusätzlich über notwendige neu angelegte Wege gewährleisten werden. Die Festsetzung von Erschließungswegen für die innere Erschließung der Sondergebietsflächen ist jedoch nicht erforderlich, da im Gebiet kein Verkehrsaufkommen erzeugt wird und kein Durchgangsverkehr durch das Vorhaben entsteht. Eine detaillierte Planung und Sicherung der Zuwegung ist Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans, der im weiteren Verfahren ergänzt wird. Die Nutzungsrechte für Wege außerhalb öffentlich-gewidmeter Flächen sind vertraglich beziehungsweise über Dienstbarkeiten zu sichern.

Öffentliche Verkehrsfläche

ZF Die Bahnhofstraße bzw. Neue Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt entsprechend ihrer beabsichtigten und tatsächlichen Nutzung. Durch die Aufnahme der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans soll die äußere Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gesichert werden und gleichzeitig bereits bestehende Nutzungen weiterhin ermöglichen. Ein Umbau der Fläche ist nicht beabsichtigt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ZF Bestehende Wirtschaftswege werden als private Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung der privaten Straßenverkehrsflächen erfolgt entsprechend ihrer beabsichtigten Nutzung. Durch die Aufnahme der privaten Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplans soll die Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gesichert werden und gleichzeitig bereits bestehende Nutzungen bspw. zu land- und forstwirtschaftlichen Erschließungszwecken als auch zu privaten Gartenflächen weiterhin ermöglichen.

4.1.5 Boden- und grundwasserschutzbezogene Festsetzungen

TF 5 *Bodenschutz*

Innerhalb der Sondergebiete ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

TF 6 *Bodenschutz*

Sämtliches in den Sondergebieten anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken flächenhaft zu versickern. Eine Rinnenbildung ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Die textliche Festsetzung gilt für Wege, befestigte Flächen und Zufahrten. Die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen dient dem Schutz der Naturhaushaltsfunktionen. Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen wird sichergestellt, dass die Bodenfunktionen anteilig erhalten bleiben. Um eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser in Kanäle zu verhindern, wird festgesetzt, dass dieses im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Hierdurch können Auswirkungen auf den Grundwasserstand vermieden werden. Infolge der leichten Hanglage kann es zu abfließendem Niederschlagswasser kommen. Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu verhindern wird festgesetzt, dass eine Rinnenbildung durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden ist.

4.1.6 Grünordnerische Festsetzungen

Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen

TF 7 Bepflanzungen in den Sondergebieten

Die Flächen im Sondergebiet sind als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Es ist autochthones Saatgut (Ursprungsgebiet U 4 Nordostdeutsches Tiefland) zu verwenden.

Pflege: je nach Aufwuchs ein- bis dreimalige Mahd (Juni, August und Oktober) unter vollständigem Abtransport des Mähgutes oder extensive Schaf- oder andere Tierbeweidung.

Mulchung ist unzulässig.

Es ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.

Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.

Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Begründung:

Für den gesamten Geltungsbereich ist autochthones Saatgut zu verwenden. Dies dient dem Schutz und Erhalt der heimischen Pflanzenarten. Zum Schutz der Natur mit ihrer Artenvielfalt sowie aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes ist der Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle und schädlichen

Chemikalien zur Pflege der Module zu verzichten. Auf den Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Modulzwischenflächen) ist ein artenreiches Extensivgrünland herzustellen. Die Flächen sind vorzugsweise extensiv mit Schafen zu beweiden. Die Beweidung durch andere PV-Anlagen-verträgliche Nutztiere wie z.B. Gänse ist ebenfalls vorstellbar. Sollte sich kein geeigneter Schäfer finden, hat die Mahd der Wiesenflächen maschinell zu erfolgen. Die Mahd ist je nach Aufwuchs maximal dreimal pro Jahr unter Abtransport des Mähgutes durchzuführen (vorzugsweise Juni, August, Oktober) um eine Verschattung der Module bei gleichzeitiger Begünstigung der Artenvielfalt zu vermeiden.

Die umweltfachlichen Anforderungen an im Bebauungsplan zu treffende grünordnerische Festsetzungen (Pflanzmaßnahmen) werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht detailliert und konkret betrachtet werden. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs-Bewertung wird eine Anrechnung der Maßnahmen erfolgen. Die Sicherung aller umweltfachlichen Maßnahmen wird darüber hinaus über den Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger erfolgen. Diesbezüglich weitergehende zeichnerische und textliche Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.1.7 Artenschutz

TF 8 Maßnahmen zum Artenschutz

Für Beleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).

Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.

Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Um die Beeinträchtigung für Insekten in der bislang nicht beleuchteten Landschaft so gering wie möglich zu halten, sind die erforderlichen Beleuchtungen insektenfreundlich auszuführen. Grundsätzlich ist nicht mit einer häufigen Beleuchtung zu rechnen, dennoch wird die Maßgabe vorsorglich im Sinne der Eingriffsminderung getroffen.

4.1.8 Gestalterische Festsetzungen

TF 9 Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,20 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen. Für die Durchlässigkeit von Kleintieren ist mindestens alle 30 m eine Öffnung von 10 x 20 cm anzulegen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Begründung:

Um die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, wird die Höhe der in jedem Falle notwendigen Einfriedungen auf das erforderliche Maß beschränkt. Der Abstand zwischen Zaunfeld und Boden ist erforderlich, um im Schutzgebiet die Durchlässigkeit für Vögel und andere Kleintiere zu gewährleisten. Zudem werden hierzu regelmäßige Öffnungen in den Einfriedungen festgesetzt.

Die Angabe des Abstandes mit der Mindestangabe soll hierbei nicht den Eindruck erwecken, dass die Durchlässigkeit und der Bodenabstand deutlich über die 10 cm hinausgehen werden. Vielmehr soll im Sinne der Flexibilität bei der Umsetzung der Einfriedung auch eine geringfügige Überschreitung des Abstands zwischen Boden und Zaunfeld (z. B. im bewegten Gelände) möglich sein.

TF 10 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Info-Tafeln, die über das Projekt informieren.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Begründung:

Um eine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch ggf. großformatige Werbeanlagen in jedem Falle zu verhindern, werden Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Gemäß der zulässigen Nutzungsart wären Werbeanlagen zwar bereits nicht zulässig, da sie dem Nutzungszweck der PV-Anlage nicht dienen. Durch die Festsetzung soll eine Verdeutlichung des Sachverhalts erreicht werden. Info-Tafeln, die über das Projekt informieren, sind weiterhin zulässig. Hierdurch kann die Vermittlung der Erforderlichkeit der Anlage und den damit verbundenen Auswirkungen den Bürger*innen konkret am Vorhaben erläutert und hierdurch die Auseinandersetzung gefördert werden.

4.1.9 Bodenveränderungen

TF 11 *Bodenveränderungen*

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,5 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind. Für Fundamente sind Abgrabungen ohne Tiefenbeschränkung zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Begründung:

Geländeänderungen sind nicht zu erwarten. Durch die Aufständigung mittels Leichtmetallkonstruktion kann flexibel auf das natürliche Geländegefälle reagiert werden. Sollten partiell doch Anpassungen des Geländes erforderlich werden, sind diese auf ein Minimum zu beschränken, weshalb dies vorsorglich durch Festsetzung reguliert wird. Fundamente für die Verankerung der PV-Module sind hiervon ausgenommen, um deren Standsicherheit in jedem Falle gewährleisten zu können.

4.1.10 Zeitliche Befristung der Nutzung und Folgenutzung

TF 12 *Zeitliche Befristung und Folgenutzung*

Die Festsetzungen der Planzeichnung und die zugehörigen textlichen Festsetzungen, die die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmen, sind für die Dauer von 35 Jahren befristet. Die zulässige Dauer von 35 Jahren beginnt mit dem Tag, an dem der Beschluss dieses Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird. Nach Ablauf der Frist von 35 Jahren sind die festgesetzten Sondergebiete als Folgenutzung wieder ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft zu nutzen.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Begründung:

Die Zulässigkeit des Vorhabens wird temporär auf einen Zeitraum von max. 35 Jahren begrenzt. Dieser Zeitraum orientiert sich an der aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbaren und wirtschaftlich für die Realisierung eines derartigen Vorhabens erforderlichen Nutzungsdauer. Es soll in jedem Fall sichergestellt werden, dass eine Betriebsdauer, die das Vorhaben wirtschaftlich darstellbar macht, erfolgen kann. Hinzuzurechnen ist der Zeitraum, der für den vollständigen Bau und Rückbau der Anlage, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur, benötigt wird.

Langfristig wird sich Photovoltaik zu einer der wichtigsten Energieträger in der Stromerzeugung entwickeln. Um der wachsenden Nachfrage zu begegnen, ist es notwendig Modelle zu

entwickeln, die die Errichtung und den Betrieb von PV-Freiflächenanlagen ohne Förderung ermöglichen.

Nach Abbau der Solarmodule (innerhalb eines Jahres nach Betriebsende) sollen die Flächen wieder ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden.

4.2 Nachrichtliche Übernahmen

Bei nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

Bislang sind keine Inhalte bekannt, die in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden müssten.

Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt und fortgeschrieben.

4.3 Hinweise

Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ggf. ergänzt und fortgeschrieben.

Teil C Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. AUSWIRKUNGEN AUF DEN HAUSHALT UND DIE FINANZ- UND INVESTITIONSPLANUNG

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und sonstiger im Zusammenhang mit der Planung zu erstellender Gutachten übernimmt der Projektentwickler. Die erforderlichen Tätigkeiten zur Steuerung des Verfahrens sowie zur Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben werden von den Mitarbeitenden der Gemeinde Malk Göhren durchgeführt.

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung, wie beispielsweise durch die Pflege von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, werden bis zum Abschluss des Verfahrens über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler gesichert, so dass der Haushalt der Gemeinde Malk Göhren dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Durch das Vorhaben können für die Gemeinde Malk Göhren Pachteinnahmen erzielt werden, die über die Laufzeit der Anlage kontinuierliche Einnahmen garantieren. Weitergehende Verpflichtungen können auf Grundlage der Angemessenheit im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Betreibergesellschaft und der Gemeinde Malk Göhren verbindlich geregelt werden.

2. AUSWIRKUNGEN AUF DIE WIRTSCHAFT

Das Vorhaben wird in einem strukturschwachen Gebiet realisiert. Landwirtschaftliche Betriebe können sich durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage wirtschaftlich neu aufstellen und ihre Betriebsstrukturen stärken, wodurch auch Arbeitsplätze gesichert werden können.

Der Projektentwickler hat sich im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung verpflichtet, die folgenden Dienstleistungen - soweit dies technisch und wirtschaftlich vertretbar ist – in der Gemeinde Malk Göhren und/oder in den angrenzenden Gemeinden zu vergeben. Diese Vorgehensweise dient dem Ziel, die regionale Wertschöpfung zu stärken und zu sichern.

- Auftragsvergabe zu Pflege, Wartung etc. durch Vorhabenträger, insbes. Leitungen, Technik
- Technische Betriebsführung mit Mittelspannungs-Schaltberechtigung
- Grünpflege durch die Steesower Agrarland GmbH
- Biologisches Monitoring durch regionalen Dienstleister finanziert durch Vorhabenträger.

Dadurch könnten für die gesamte Betriebszeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage die Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gesichert werden und ortsansässige Unternehmen mit ihren Mitarbeitenden Aufträge erhalten.

3. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist der Begründung des Bebauungsplans als gesonderter Teil beigefügt.

Teil D Verfahren

1. VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malk Göhren hat in ihrer Sitzung am 26.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ für das Gebiet am Pumpenhaus im Ortsteil Göhren“ (060/22) für die Flurstücke 1, 2, 3, 4 tlw., 31, 32/2, 32/3, 33 tlw., 34 tlw., 35 tlw., 36 tlw., 38, 59/5 tlw., 61/1 tlw., 65/1, 66, 67 tlw., 68, 74, 75, 76, 77, 78, 80/2, 81/1 tlw., 104/3 tlw., 144 tlw der Flur 2, Gemarkung Göhren bei Eldena beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 02.09.2022 im Amtskurier Nr. 09, 19. Jahrgang und im Internet <http://www.amtdoemitz-mal-liss.de> erfolgt.

Beschluss frühzeitige Beteiligung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malk Göhren hat in ihrer Sitzung am _____. die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ beschlossen.

Zudem wurde beschlossen, das Flurstück Nr. 39/1 in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB. Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Teil E Anhang zur Begründung

1. LISTE DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

TF 1 *Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten*

In den Sondergebieten SO 1 – SO 5 sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

TF 2 *Zulässige Grundfläche von Nebenanlagen in den Sondergebieten*

Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebs- und Versorgungsgebäude wie z.B. Wechselrichter, Schalt- und Trafoanlagen oder Überwachungs- und Steuerungsanlagen darf maximal insgesamt 5.000 m² betragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und 19 BauNVO)

TF 3 *Zulässige Höhe baulicher Anlagen*

Die Gesamthöhen der baulichen Anlagen dürfen 5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Bei Modulen ist der obere Bezugspunkt die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand. Bei sonstigen baulichen Anlagen der höchste Punkt der Anlage.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und 18 BauNVO)

TF 4 *Einschränkung der überbaubaren Fläche*

In SO 5 ist eine Überbauung des vorhandenen Grabens auch innerhalb der Baugrenzen unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

TF 5 *Bodenschutz*

Innerhalb der Sondergebiete ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 6 *Bodenschutz*

Sämtliches in den Sondergebieten anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken flächenhaft zu versickern. Eine Rinnenbildung ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 7 *Bepflanzungen in den Sondergebieten*

Die Flächen im Sondergebiet sind als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Es ist autochthones Saatgut (Ursprungsgebiet U 4 Nordostdeutsches Tiefland), Mischungsverhältnis 30-40 % Kräuter und 60-70 % Gräser, zu verwenden.

Pflege: je nach Aufwuchs ein- bis dreimalige Mahd (Juni, August und Oktober) unter vollständigem Abtransport des Mähgutes oder extensive Schaf- oder andere Tierbeweidung.

Mulchung ist unzulässig.

Es ist auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.

Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.

Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

TF 8 *Maßnahmen zum Artenschutz*

Für Beleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).

Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.

Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 9 Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,20 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen. Für die Durchlässigkeit von Kleintieren ist mindestens alle 30 m eine Öffnung von 10 x 20 cm anzulegen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

TF 10 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Info-Tafeln, die über das Projekt informieren.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

TF 11 Bodenveränderungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,5 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind. Für Fundamente sind Abgrabungen ohne Tiefenbeschränkung zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

TF 12 Zeitliche Befristung und Folgenutzung

Die Festsetzungen der Planzeichnung und die zugehörigen textlichen Festsetzungen, die die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmen, sind für die Dauer von 35 Jahren befristet. Die zulässige Dauer von 35 Jahren beginnt mit dem Tag, an dem der Beschluss dieses Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird. Nach Ablauf der Frist von 35 Jahren sind die festgesetzten Sondergebiete als Folgenutzung wieder ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft zu nutzen.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Hinweise:

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom _____._____._____ ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.
2. Naturschutzfachliche Festsetzungen sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden zum Verfahrensschritt gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

2. FLÄCHENBILANZ

Aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz
 (überschlägig und gerundet):

Sonstiges Sondergebiet SO 1 mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	ca. 31,54 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 31,54 ha
umgebende SPE-Maßnahmenflächen	ca. 3,22 ha
Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	ca. 11,36 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 11,36 ha
umgebende SPE-Maßnahmenflächen	ca. 2,21 ha
Sonstiges Sondergebiet SO 3 mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	ca. 23,00 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 23,00 ha
umgebende SPE-Maßnahmenflächen	ca. 2,86 ha
Sonstiges Sondergebiet SO 4 mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	ca. 10,38 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 10,38 ha
umgebende SPE-Maßnahmenflächen	ca. 2,31 ha
Sonstiges Sondergebiet SO 5 mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“	ca. 33,69 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 33,45 ha
umgebende SPE-Maßnahmenflächen	ca. 7,28 ha
Verkehrsflächen	ca. 0,75 ha
Davon: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,25 ha
Flächen für Wald	ca. 6,31 ha
Private Grünflächen	ca. 0,02 ha
Wasserflächen	ca. 0,08 ha
Geltungsbereich insgesamt	ca. 135 ha

3. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2011(GVOBl. M-V 2011 S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.05.2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)