

Gemeinde Zepelin

Vorentwurf der Begründung

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Zepelin“

für das Gebiet:

**„Südlich des Siedlungsbereiches Zepelin, entlang der
Eisenbahnlinie Bützow-Güstrow und des Güstrow-Bützow-Kanals“**

August 2022

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Schwerin

Inhalt

1	PLANUNGSGEGENSTAND UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	4
1.1	PLANUNGSERFORDERNIS	4
1.2	PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
1.2.1	Rechtsgrundlagen	5
1.2.2	Planunterlage	6
2	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	6
2.1	RÄUMLICHE EINBINDUNG	6
2.2	GELTUNGSBEREICH	7
2.3	STÄDTEBAULICHE SITUATION UND BESTAND.....	8
2.3.1	Bestand und Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches	8
2.3.2	Bestand und Nutzungen in der näheren Umgebung	8
2.4	ERSCHLIEßUNG	9
2.5	GRÜNORDNUNG.....	9
3	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION	10
3.1	ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG	10
3.1.1	LEP M-V – Kapitel 5.3 Energie	11
3.1.2	LEP M-V – Kapitel 4.5 (2) – Sicherung bedeutsamer Böden	13
3.1.3	LEP M-V – Kapitel 4.5 (3) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.....	14
3.1.4	LEP M-V – Kapitel 4.6 (4) – Tourismusentwicklung und Tourismusräume	15
3.1.5	LEP M-V – Kapitel 6.1 (7) – Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege	16
3.1.6	LEP M-V – Kapitel 7.2 (2) – Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung.....	16
3.1.7	RREP MMR – Kapitel 3.1.3 (4) – Tourismusentwicklungsraum	17
3.1.8	RREP MMR – Kapitel 3.1.4 (1) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft	18
3.1.9	RREP MMR – Kapitel 5.1. (1) – Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege	19
3.1.10	RREP MMR – Kapitel 5.1. (6) – Kompensation und Entwicklung	19
3.1.11	RREP MMR – Kapitel 6.4. (10) – Fernradweg	20
3.1.12	RREP MMR 2020 – Kapitel 6.5. (5) – Energie einschließlich Windenergie	20
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	21
3.3	NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	26
3.3.1	Wald	26
3.3.2	Gräben.....	26
3.4	FESTGESETZTE ANGRENZENDE UND IM VERFAHREN BEFINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN	27
4	DARLEGUNG DER PLANUNG	28
4.1	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	28
4.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND NEBENANLAGEN.....	29
4.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	29
4.3.1	Grundflächenzahl	29
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen	29
4.4	BAUWEISE.....	30
4.5	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	30
4.6	VERKEHR / VER- UND ENTSORGUNG	30
4.6.1	Verkehrliche Erschließung.....	30
4.6.2	Ver- und Entsorgung	31
4.7	FREIFLÄCHENSTRUKTUR / GRÜNORDNUNG.....	32
4.7.1	Flächen für Maßnahmen	32
4.7.2	Erhaltung von Bäumen	32
4.7.3	Flächen unter und zwischen den Solarmodulen.....	33
4.7.4	Einfriedungen	33

5	UMWELTBELANGE	33
5.1.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	33
5.1.2	Belange des Umweltschutzes	33
5.1.3	Belange des Schutzes vor Immissionen.....	34
5.1.4	Belange der Landwirtschaft.....	35
5.1.5	Altlasten	35
6	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)	35
6.1.1	Gesetzlich geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)	35
6.1.2	Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung	35
6.1.3	Europäisches Vogelschutzgebiet	35
7	FLÄCHENBILANZIERUNG	36

ANLAGEN

Vorhaben- und Erschließungsplan

Alternativenprüfung

1 Planungsgegenstand und allgemeine Grundlagen

1.1 Planungserfordernis

Erneuerbare Energien gehören aktuell zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland. Zukünftig werden sie sogar zu den wichtigsten Energiequellen gehören. Das bedeutet, dass Strom aus erneuerbaren Energien neben der Deckung des klassischen Strombedarfes auch vermehrt zur Wärmeproduktion und im Mobilitätssektor genutzt werden wird. Daher wird der Bedarf an Strom aus erneuerbaren Energien in den nächsten Jahren kontinuierlich steigen.

Mit der Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) im August 2021 und den damit verbundenen Klimaschutzziele Deutschlands sollen die jährlichen Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahre 2045 im Vergleich zu 1990 um 100 Prozent sinken.

„Für das Jahr 2021 lag der Bruttostromverbrauch Deutschlands bei 565 Terawattstunden (TWh).“¹ „Lediglich 41,1 Prozent stammten davon aus erneuerbaren Energiequellen.“²

Im Rahmen der Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom Juli 2022, wurden die Ziele der Bundesregierung Deutschlands für die Entwicklung des Strommarktes genannt. Bis 2035 sollen fast 100 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen.

Da der Bruttostromverbrauch Deutschlands im gleichen Zeitraum durch die zunehmende Elektrifizierung der Wirtschaft, der Wärmeproduktion und des Mobilitätssektors steigt, muss der Ausbau der erneuerbaren Energien außerordentlich vorangetrieben werden.

Im Juli 2022 wurde das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für den beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor beschlossen. Das Gesetz tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

Die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien wird im § 2 des EEG 2023 deutlich herausgestellt.

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 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Dieser Paragraph gibt Vorhaben, wie dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Zepelin, eine zu beachtende Gewichtung im Rahmen der Betrachtung der abzuwägenden Belange der Landesraumentwicklungsprogramme.

Die Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern hat sich in ihrem Koalitionsvertrag vom November 2021 das Ziel gesetzt, das Landesraumentwicklungsprogramm in Bezug auf die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen anzupassen. Die Obergrenze für PV-Freiflächenanlagen soll 5.000 Hektar (ca. 4.600 Fußballfelder) betragen.

Um diesen ehrgeizigen Ausbauzielen für erneuerbare Energien gerecht zu werden, müssen PV-Freiflächenanlagen konsequent auf geeigneten Flächen errichtet werden. Zu den geeigneten Flächen gehören auch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der geplante Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 ist als solcher zu deklarieren.

¹ Umweltbundesamt auf Basis Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen

² Umweltbundesamt auf Basis AGEE-Stat

Aus gemeindlicher Sicht bestehen für die Flächen keine konkurrierenden Nutzungsansprüche, so dass mit der Nutzung dieser Fläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ein langfristiger Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung geleistet werden kann.

Die Gemeinde Zepelin möchte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage entlang der Bahnstrecke Bützow-Güstrow und entlang des Bützow-Güstrow-Kanals, einen Beitrag zur Produktion erneuerbarer Energien und zur Einhaltung der auf Landes- und Bundesebene gesteckten Ziele leisten.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine privilegierten Anlagen i. S. d. § 35 BauGB darstellen und nicht der „Einfügungsmöglichkeit“ nach § 34 BauGB unterliegen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Bestimmungen / Festsetzungen basieren dabei auf § 9 BauGB.

1.2 Planungsgrundlagen

1.2.1 Rechtsgrundlagen

Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB in einem Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 1 BauGB).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zepelin hat am 03.02.2022 den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Zepelin“ für das Gebiet südlich des Siedlungsbereiches Zepelin, entlang der Eisenbahnlinie Bützow-Güstrow und des Güstrow-Bützow-Kanals aufzustellen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- das **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020,
- das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (**Erneuerbare – Energien - Gesetz – EEG**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Mai 2022 (BGBl. I S. 747) geändert worden ist. → Erneut geändert am 07. Juli 2022 (Bundestag) und am 08. Juli 2022 (Bundesrat). Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung wurde die Änderung (EEG 2023) noch nicht im Bundesgesetzblatt veröffentlicht.

- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (**Landesplanungsgesetz – LPIG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181),
- die **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033),
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010 8GVOBK. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- das **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794),
- das **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert wurde,
- das **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 866),
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) und
- die **Hauptsatzung** der Gemeinde Zepelin vom 22. Juni 2020, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 07. Februar 2022.

1.2.2 Planunterlage

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Rostock.

Stand Liegenschaftskataster:2022 (wird im weiteren Verfahren beantragt)

2 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumliche Einbindung

Die Gemeinde Zepelin liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Rostock zwischen den Städten Bützow und Güstrow. Der Plangeltungsbereich befindet sich im südlichen Teil des Gemeindegebietes Zepelin.

Naturräumlich gehört das Vorhabengebiet zum „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ mit der Landschaftseinheit: „301 Warnow- und Recknitztal mit Güstrower und Bützower Becken“. Nördlich und Südlich des Plangebietes grenzt die Landschaftszone „Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz“ an.

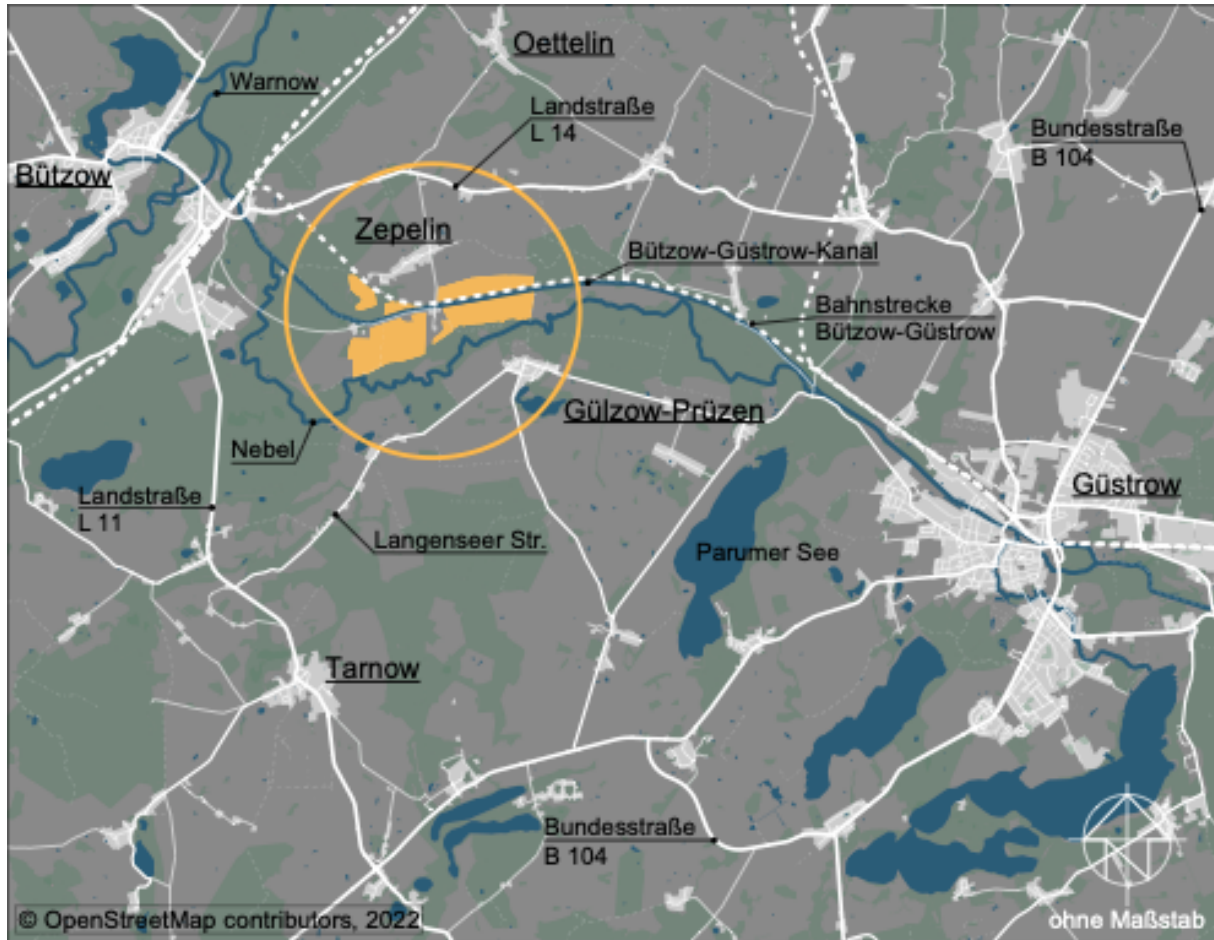


Abb. Lage des Plangebietes

2.2 Geltungsbereich

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich südlich des Siedlungsbereiches „Zepelin“, nördlich und südlich entlang der Bahnstrecke Bützow-Güstrow und nördlich und südlich entlang des Bützow-Güstrow-Kanals.

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

Im Norden: durch Ackerflächen und den Siedlungsbereich Zepelin

Im Osten: durch Acker-, Wiesen- und Waldflächen sowie den Siedlungsbereich Gültow-Prüzen

Im Süden: durch Acker- und Wiesenflächen sowie den Fluss Nebel

Im Westen: durch Acker-, Wiesen- und Waldflächen sowie die Stadt Bützow

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 167 ha und umfasst die Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke vollständig	Flurstücke teilweise
Zepelin	1	17, 20	16, 18, 22
Zepelin	2	136, 137, 138, 139, 140, 198, 199, 235	90, 93, 94, 200, 201, 218
Zepelin	4	13, 48, 55, 86, 92, 93, 94	19, 45, 46, 47, 65, 66, 68, 71, 88

2.3 Städtebauliche Situation und Bestand

2.3.1 Bestand und Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches

Die Teilflächen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt.

2.3.2 Bestand und Nutzungen in der näheren Umgebung

Die Umgebung der einzelnen Geltungsbereiche ist hauptsächlich durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, den Gewässerräumen des Flusses Nebel und des Bützow-Güstrow-Kanals, kleineren und größeren Waldflächen sowie verstreuten Gehöften geprägt.

Teilfläche SO1

Im Norden befinden sich Waldflächen, und eine Gleisanlage der Deutschen Bahn. Hier verläuft die gering befahrene Bahnverbindung Bützow-Güstrow. Anschließend daran befinden sich weiteren Waldflächen und intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Osten grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich dieselbe Gleisanlage der Deutschen Bahn, mit der Verbindung Bützow-Güstrow. Östlich der Gleisanlage befinden sich weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und der Siedlungsbereich des Ortsteils Zepelin.

Im Süden verläuft in Ost-West-Ausrichtung eine Baumreihe. Anschließend daran befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen und der Bützow-Güstrow-Kanal. Südlich des Kanals liegt die Teilfläche SO3.

Im Westen grenzen Feuchtwiesen sowie Waldflächen an den Geltungsbereich an.

Teilfläche SO2

Im Norden befinden sich neben intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Siedlungsbereich des Ortsteils Zepelin auch der Mühlenhof Zepelin.

Im Osten grenzen Waldflächen unmittelbar an den Geltungsbereich an.

Im Süden verläuft in Ost-West-Ausrichtung eine Baumreihe. Anschließend daran befinden sich die Gleisanlage der Deutschen Bahn, mit der Verbindung Bützow-Güstrow und der Bützow-Güstrow-Kanal. Südlich des Kanals liegt die Teilfläche SO4.

Im Westen verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung die Straße „Ausbau Kanal“. Anschließend daran befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Außerdem liegt im Südwestlichen Bereich ein Gehöft.

Teilfläche SO3

Im Norden verläuft in Ost-West-Ausrichtung die Straße „Ausbau Kanal“, welche teilweise von Baumreihen begleitet wird. Direkt nördlich anschließend daran erstreckt sich der Bützow-Güstrow-Kanal. Nördlich des Kanals liegt die Teilfläche SO1. In der nordwestlichen Ecke der Teilfläche SO3 befinden sich kleine Gehöfte.

Im Osten verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung die Straße „Ausbau Kanal“. Entlang der Straße befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleine Gehöfte. Weiter östlich liegt die Teilfläche SO4.

Im Süden befinden sich entwässerte Wiesenflächen mit diversen Entwässerungsgräben. Weiter südlich verläuft der Fluss Nebel. Südlich der Nebel befinden sich mehrere kleine Seen und der Ortsteil Langensee der Gemeinde Gülzow-Prüzen.

Im Westen liegen mehrere kleine und große Waldflächen, sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche von Gräben durchzogen sind. Weiter westlich verläuft der Fluss Nebel und der Siedlungsbereich der Stadt Bützow.

Teilfläche SO4

Im Norden verläuft in Ost-West-Ausrichtung ein Wirtschaftsweg. Direkt nördlich anschließend daran befinden sich der Bützow-Güstrow-Kanal und die Gleisanlage der Deutschen Bahn, mit der Verbindung Bützow-Güstrow. Nördlich der Gleisanlage liegt die Teilfläche SO2.

Im Osten verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung ein Wirtschaftsweg, welcher von beidseitigen Heckenstrukturen eingerahmt wird. Weiter östlich befinden sich entwässerte Wiesenflächen mit diversen Entwässerungsgräben. Außerdem erstrecken sich hier der weitere Verlauf des Flusses Nebel und eine kleine Waldfläche.

Im Süden befinden sich entwässerte Wiesenflächen mit diversen Entwässerungsgräben. Weiter südlich verläuft der Fluss Nebel. Südlich der Nebel befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und der Ortsteil Gülzow-Prüzen.

Im Westen verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung die Straße „Ausbau Kanal“. Entlang der Straße befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleine Gehöfte. Weiter westlich liegt die Teilfläche SO3.

2.4 Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an die örtlichen und die überörtlichen Verkehrsflächen ist über die Wirtschaftswege (hier: in der Planzeichnung als Planstraße A, B und C gekennzeichnete Straßenverkehrsflächen) sowie über die öffentliche Straße „Ausbau Kanal“ sichergestellt.

2.5 Grünordnung

Das Plangebiet ist ausschließlich durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche von diversen Gräben durchzogen sind, geprägt.

Teilfläche SO1

Innerhalb der Teilfläche SO1 befinden sich im nördlichen und südlichen Bereich insgesamt zwei geschützte Biotope (hier: Soll).

Teilfläche SO2

Die Teilfläche SO2 wird im Bereich der Flurstücke 94, 136, 137, 138, 139 und 140, der Flur 2 von West nach Ost durch einen Graben zerschnitten. Zusätzlich befinden sich im nordöstlichen Bereich auch zwei geschützte Biotope (hier: Soll).

Außerdem liegt im südwestlichen Bereich ein weiteres geschütztes Biotop (hier: wird noch bestimmt).

Teilfläche SO3

Im Bereich der Teilfläche SO3 verlaufen insgesamt fünf Gräben. In der nordöstlichen Ecke verläuft ein Graben diagonal von der nördlichen Geltungsbereichs-Grenze in Richtung der östlichen Geltungsbereichs-Grenze. Der zweite und dritte Graben verläuft in Ost-West-Ausrichtung im nördlichen Teil des Flurstückes 47, der Flur 4. Im südwestlichen Bereich des Flurstückes 45, der Flur 4 befinden sich der vierte und fünfte Graben.

Innerhalb der Teilfläche SO3 liegen zusätzlich sechs geschützte Biotop.

Ein geschütztes Biotop (hier: wird noch bestimmt), im nördlichen Bereich des Flurstückes 47, der Flur 4.

Ein geschütztes Biotop (hier: wird noch bestimmt), im südwestlichen Bereich des Flurstückes 66, der Flur 4.

Ein geschütztes Biotop (hier: wird noch bestimmt), im östlichen Bereich des Flurstückes 47, der Flur 4.

Ein geschütztes Biotop (hier: wird noch bestimmt), im südlichen Bereich des Flurstückes 47, der Flur 4.

Ein geschütztes Biotop (hier: naturnahe Feldhecken), entlang des Wirtschaftsweges des Flurstückes 46, der Flur 4.

Ein geschütztes Biotop (hier: wird noch bestimmt), im nördlichen Bereich der Maßnahmenfläche M8.

Entlang der Böschung des zweiten Grabens befinden sich mehrere Laubbäume. Weitere Einzellaubbäume befinden sich im südlichen Bereich entlang des Wirtschaftsweges des Flurstückes 46, der Flur 4 sowie im südlichen Bereich des fünften Grabens.

Teilfläche SO4

Die Teilfläche SO4 wird im Bereich der Flurstücke 55, 65, 86, 93 und 94, der Flur 4 von West nach Ost und im Bereich des Flurstückes 88, der Flur 4 sowie im Bereich des Flurstückes 65, der Flur 4 von Nord nach Süd von Gräben zerschnitten. Im westlichen Bereich der Teilfläche SO4 befinden sich entlang der Böschung des Grabens mehrere Laubbäume.

3 Planerische Ausgangssituation

3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die landesplanerischen Zielvorgaben sind in den Landesraumentwicklungsplänen (hier: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 2016 (LEP M-V) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock, 2011(RREP MMR)) festgelegt. Die genannten Landesentwicklungspläne stehen in enger Verbindung zueinander und bilden die wesentliche Grundlage für die nachfolgende Darstellung der landesplanerischen Zielvorgaben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist gemäß § 3 Nr. 6 ROG, durch seine Ausdehnung von rd. 167 ha und den mit der Errichtung einer großen Photovoltaik-Freiflächenanlage einhergehenden Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, als raumbedeutsame Planung einzuordnen.

Bei raumbedeutsamen Planungen ist gemäß § 4 Abs. 1 ROG die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen.

In den nachfolgenden Punkten werden die raumordnerischen Zielvorgaben des LEP M-V und des RREP MMR für den Vorhabenstandort aufgelistet, geprüft und abgewogen.

3.1.1 LEP M-V – Kapitel 5.3 Energie

Mit dem Landesraumordnungsprogramm 2016 hat die damalige Landesregierung eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet. Im Kapitel 5.3 Energie werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung benannt, um die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung Mecklenburg-Vorpommerns zu gewährleisten. Der Übergang weg von konventionellen Brennstoffen und hin zu erneuerbaren Energien ist dabei eine vorrangige Aufgabe. Nachfolgend werden die wichtigsten Grundsätze und Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms zur Förderung erneuerbarer Energien in Mecklenburg-Vorpommern benannt:

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

(5.3 (1) LEP M-V, Seite 71)

Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen

- *zur Energieeinsparung,*
- *der Erhöhung der Energieeffizienz,*
- *der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie*
- *der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen*

in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden. Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.

(5.3 (2) LEP M-V, Seite 71)

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.

(5.3 (3) LEP M-V, Seite 71)

Gemäß Programmsatz 5.3 (9) sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilternetznah 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 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Das Plangebiet erstreckt sich auf Flächen nördlich und südlich des Schienenweges Bützow - Güstrow. Rund 22 ha Sondergebietsflächen befinden sich innerhalb des 110 m Abstandes zum Schienenweg. Die restlichen Sondergebietsteilflächen mit einer Größe von rd. 120 ha weichen von den Zielen und Festlegungen der Raumordnung ab. Ein Zielabweichungsverfahren wurde durch die Gemeinde im April 2022 bei der zuständigen Behörde beantragt.



Abb. Plangebiet mit 110 m Seitenstreifen zum Schienenweg

Gemäß § 37 Abs. 1, Nr. 2, Buchstabe c) EEG 2021 sollen bis zu 200 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden können. Rund 54,8 ha Sondergebietsflächen befinden sich innerhalb des 200 m Abstandes zum Schienenweg Bützow-Güstrow.



Abb. Plangebiet mit 200 m Seitenstreifen zum Schienenweg

Gemäß § 37 Abs. 1, Nr. 2, Buchstabe c) EEG 2023 sollen bis zu 500 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden können. Rund 102 ha Sondergebietsflächen befinden sich innerhalb des 500 m Abstandes zum Schienenweg Bützow-Güstrow.



Abb. Plangebiet mit 500 m Seitenstreifen zum Schienenweg

3.1.2 LEP M-V – Kapitel 4.5 (2) – Sicherung bedeutsamer Böden

Gemäß Programmsatz 4.5(2) darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Die raumordnerische Sicherung hochwertiger Landwirtschaftsböden verfolgt das Ressourcen- und Klimaschutzziel, langfristig die natürlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft zu sichern sowie die Voraussetzung für eine verbrauchernahe und krisensichere Versorgung der Bevölkerung zu erhalten.

Im Plangebiet sind folgende Bodenarten anzutreffen:

Ackerland

Bodenart:	Sand schwach lehmiger Sand stark lehmiger Sand schwerer Lehm
Zustandsstufe:	2 bis 7
Geologische Herkunft:	Diluvialböden (pleistozäne Herkunft)
Bodenzahlen:	10 bis 55 (Durchschnitt: 32)
Ackerzahlen:	10 bis 54 (Durchschnitt: 31)
(Angaben aus www.GAIA-MV, ALKIS MV / Bodenschätzung)	

Grünland

Bodenart:	Sand bis schwach lehmiger Sand lehmiger bis stark lehmiger Sand sandige lehmiges Moor mooriger Lehm Moor
Zustandsstufe:	-, I und II
Wasserstufe:	2 bis 4
Klimastufe:	a
Bodenzahlen:	20 bis 50 (Durchschnitt: 32)
Grünlandzahlen:	20 bis 50 (Durchschnitt: 32)
(Angaben aus www.GAIA-MV, ALKIS MV / Bodenschätzung)	

In Mecklenburg-Vorpommern beträgt die durchschnittliche Bodenzahl 40 und die durchschnittliche Ackerzahl 38 (Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, LUNG M-V, 2. Auflage 30.09.2005).

Eine Wertzahl von 50 wird auf einigen Teilflächen erreicht. Diese Flächen sind allerdings für Mensch und Material nur schwer zu bewirtschaften. Die Abgeschiedenheit dieser Teilflächen mit über 50 Bodenpunkten erschwert zudem die Erreichbarkeit. Für sich betrachtet bieten die betroffenen Teilflächen mehr Nach- als Vorteile für eine landwirtschaftliche Nutzung.

3.1.3 LEP M-V – Kapitel 4.5 (3) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Das LEP M-V weist für fast die gesamte Fläche des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus.

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.

(4.5 (3) LEP M-V, Seite 57)

Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ kann die Fläche auch weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, da zwischen bzw. unter den PV-Modultischen eine Nutzung als extensiv bewirtschaftete Weidefläche möglich ist.

Das Plangebiet ist zudem nach Beendigung der PV-Nutzung wieder einer vollumfänglichen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dieses wird planungsrechtlich bestimmt. Weitere positive Aspekte einer Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wären die Umwandlung in extensiv bewirtschaftete Grünflächen, eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten und eine Dämpfung der Nährstoffdynamik. Gemeinsam können diese Aspekte einen positiven Regenerationseffekt auf die Flächen des Plangebietes haben. Von dieser Regeneration würde die Landwirtschaft, bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche, stark profitieren.

Gemäß § 2 EEG liegen Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Daher sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

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

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber der raumordnerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“.

3.1.4 LEP M-V – Kapitel 4.6 (4) – Tourismusentwicklung und Tourismusräume

Das LEP M-V weist für die nördlich, südlich und westlich angrenzende Flächen des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Tourismus aus.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

(4.6 (4) LEP M-V, Seite 61)

Der raumordnerische Belang „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nur an das Vorbehaltsgebiet angrenzt und die für den Tourismus relevanten Funktionen des Tourismus und der Erholung von der Planung nicht betroffen sind.

Gemäß § 2 EEG liegen Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Daher sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

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

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber der raumordnerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet Tourismus“.

3.1.5 LEP M-V – Kapitel 6.1 (7) – Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Das LEP M-V weist für fast die gesamte Fläche des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege aus.

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.

(6.1 (7) LEP M-V, Seite 80)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die Planung unterstützt, da das Plangebiet zunächst nicht weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Durch eine extensive Bewirtschaftung / Pflege können die Flächen alsdann zur Erhöhung der Biodiversität beitragen.

Gemäß § 2 EEG liegen Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Daher sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

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

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber der raumordnerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“.

3.1.6 LEP M-V – Kapitel 7.2 (2) – Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung

Das LEP M-V weist für die gesamte Fläche des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung aus.

In Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.

(7.2 (2) LEP M-V, Seite 90)

Der raumordnerische Belang „Vorbehaltsgebiet Trinkwasser“ wird begünstigt, da durch die Nutzung im Plangebiet weniger bis keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel zur Anwendung kommen werden. Darüber hinaus bleibt die Fläche weitestgehend unversiegelt, so dass eine Grundwasserneubildung weiterhin möglich ist. PV-Anlagen zählen nicht zu den Anlagen, welche potenzielle Stoffbelastungen des Niederschlagswassers hervorrufen. Insofern ist von einem tolerierbaren Niederschlagswasserabfluss auszugehen.

Gemäß § 2 EEG liegen Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Daher sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

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

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber der raumordnerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet Trinkwasser“.

3.1.7 RREP MMR – Kapitel 3.1.3 (4) – Tourismusentwicklungsraum

Das RREP MMR weist für die nördlich, südlich und westlich angrenzende Flächen des Plangebietes einen Tourismusentwicklungsraum aus.

In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die vorhandenen Potenziale nachfragegerecht ausgebaut werden. Weitere Beherbergungseinrichtungen sollen in Anbindung an Siedlungen und an vorhandene oder zu schaffende touristische Infrastrukturangebote entwickelt werden. Zur Erschließung der Landschaft soll der Ausbau des touristischen Wegenetzes beitragen.

(3.1.3 (4) RREP MMR, Seite 23)

Ziele der Tourismusräume werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nur an die Tourismusentwicklungsräume angrenzt und die für den Tourismus besonders relevanten Wasserwege von der Planung nicht betroffen sind.

Gemäß § 2 EEG liegen Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Daher sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

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

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber der raumordnerischen Festlegung „Tourismusentwicklungsraum“.

3.1.8 RREP MMR – Kapitel 3.1.4 (1) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Das RREP MMR weist für fast die gesamte Fläche des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben sollen die lokalen Standortverhältnisse und konkreten agrarstrukturellen Belange besonders berücksichtigt werden.

(3.1.4 (1) RREP MMR, Seite 29)

Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ kann die Fläche auch weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, da zwischen bzw. unter den PV-Modultischen eine Nutzung als extensiv bewirtschaftete Weidefläche möglich ist.

Das Plangebiet ist zudem nach Beendigung der PV-Nutzung wieder einer vollumfänglichen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dieses wird planungsrechtlich bestimmt. Weitere positive Aspekte einer Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wären die Umwandlung in extensiv bewirtschaftete Grünflächen, eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten und eine Dämpfung der Nährstoffdynamik. Gemeinsam können diese Aspekte einen positiven Regenerationseffekt auf die Flächen des Plangebietes haben. Von dieser Regeneration würde die Landwirtschaft, bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche, stark profitieren.

Gemäß § 2 EEG liegen Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Daher sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

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

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber der raumordnerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“.

3.1.9 RREP MMR – Kapitel 5.1. (1) – Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Das RREP MMR weist für die gesamte Fläche des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege aus.

In den Vorbehaltsgebieten für 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 und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen. Von der raumordnerischen Wirkung der Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgenommen sind die in diesen Gebieten liegenden im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) sowie Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, sofern sie planungsrechtlich gesichert sind.

(5.1. (1) RREP MMR, Seite 46)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die Planung unterstützt, da das Plangebiet zunächst nicht weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Durch eine extensive Bewirtschaftung / Pflege können die Flächen alsdann zur Erhöhung der Biodiversität beitragen.

Gemäß § 2 EEG liegen Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Daher sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

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

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber der raumordnerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“.

3.1.10 RREP MMR – Kapitel 5.1. (6) – Kompensation und Entwicklung

Das RREP MMR weist für große Teilflächen des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung aus.

Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen schwerpunktmäßig in den Vorbehaltsgebieten Kompensation und Entwicklung umgesetzt werden. Die Gebiete sollen für die Durchführung entsprechender Maßnahmen gesichert werden.

(5.1 (6) RREP MMR, Seite 46)

Ziele der Kompensation und Entwicklung werden durch die Planung unterstützt, da das Plangebiet zunächst nicht weiterhin landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet wird. Die Umwandlung in extensiv bewirtschaftete Grünflächen kann eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten und eine Dämpfung der Nährstoffdynamik zur Folge haben. Gemeinsam können diese Aspekte einen positiven Regenerationseffekt auf die Flächen des Plangebietes haben und zur Erhöhung der Biodiversität beitragen.

Gemäß § 2 EEG liegen Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Daher sollen erneuerbare Energien als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

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

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber der raumordnerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung“.

3.1.11 RREP MMR – Kapitel 6.4. (10) – Fernradweg

Das RREP MMR weist entlang des südlichen Ufers des Bützow-Güstrow-Kanals einen Fernradweg aus.

Die überregionalen Radwanderwege und Wanderwege sollen unabhängig vom allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr geführt werden und die Zentren des Fremdenverkehrs sowie die attraktivsten Landschaftsräume unmittelbar erschließen. Das touristische Wegenetz soll bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

(6.4 (10) RREP MMR, Seite 77)

Ziele des Touristischen Wegenetzes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da der Fernradweg außerhalb des Plangeltungsbereiches verläuft. Die Sicht in die freie Landschaft wird durch die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage nur bedingt eingeschränkt.

3.1.12 RREP MMR 2020 – Kapitel 6.5. (5) – Energie einschließlich Windenergie

Im Juni 2020 wurde im Rahmen der Fortschreibung des RREP MMR im Juni 2020 das Kapitel 6.5 Energie einschließlich Windenergie angepasst. Nachfolgend werden die Grundsätze und Ziele des RREP MMR zum Ausbau von Sonnenenergie innerhalb des Regionalplanungsverbund Mittleres Mecklenburg/Rostock benannt:

Großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, für Gewerbe und Industrie, Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung, Küsten- und Hochwasserschutz sowie Rohstoffsicherung, der im Kapitel 5.1 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten landschaftlichen Freiräume und Rastplätze durchziehender Vögel sowie der im Kapitel 5.2 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten Räume für die Erholung in Natur und Landschaft sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

(6.5 (5) RREP MMR 2020, Seite 2)

Von den im Kapitel 6.5 (5) RREP MMR 2020 genannten raumordnerischen Festlegungen liegen für den Vorhabenstandort folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Punkt 3.1.8)
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Punkt 3.1.9)
- Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung (siehe Punkt 3.1.10)

Gemäß raumordnerischen Grundsatz des Kapitels 6.5 (5) RREP MMR 2020 sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 errichtet werden.

Diesem Grundsatz steht seit Juli 2022 das überragende öffentliche Interesse zur Errichtung von Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien und dem damit einhergehenden vorrangigen Belang in Schutzgüterabwägungen gemäß § 2 EEG gegenüber.

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 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.

(§ 2 EEG 2023, Seite 12)

Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Zepelin ist als Anlage zur Produktion von erneuerbaren Energien zu betrachten und hat damit den vorrangigen Belang gegenüber dem raumordnerischen Grundsatz des Kapitels 6.5 (5) RREP MMR 2020.

3.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist jedoch nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (selbständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Der selbständige Bebauungsplan – oder mehrere Bebauungspläne – müssen dabei nicht das ganze Gemeindegebiet abdecken; sie müssen aber ausreichen, die städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen.

Für das Gebiet der Gemeinde Zepelin besteht kein wirksamer Flächennutzungsplan. Um die Erforderlichkeit eines Flächennutzungsplanes festzustellen, muss die Gesamtsituation in der Gemeinde beurteilt werden.

Sollten ausreichend Belange, die über den Geltungsbereich des einzelnen Bebauungsplanes reichen, eine Gesamtkoordination benötigen, wäre ein Flächennutzungsplan erforderlich.

Sind bauliche und sonstige Entwicklungen in der Gemeinde nicht vorhanden oder absehbar, würde sich der Flächennutzungsplan auf die Darstellung des Bestands beschränken. Für diesen Fall könnte der Flächennutzungsplan seine planerische Funktion nicht erfüllen und wäre daher nicht erforderlich.

Ein selbständiger Bebauungsplan kann für diesen Fall bei dörflichen Gemeinden mit geringer Siedlungsentwicklung in Betracht gezogen werden.

Der Bestand innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Zepelin sowie die geplanten baulichen und sonstigen Entwicklungen werden in folgender Skizze dargestellt:

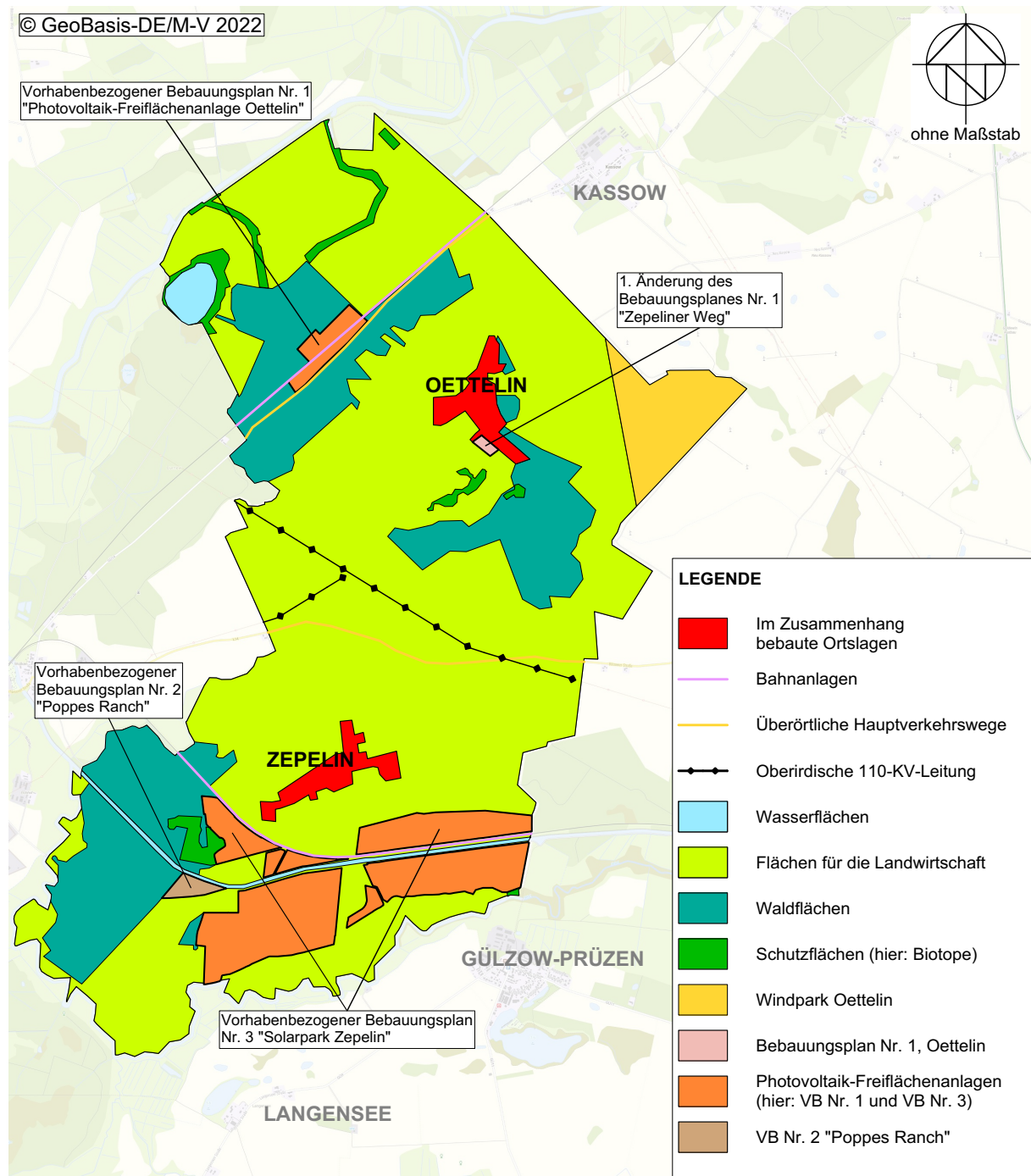


Abb. Bestand und bauliche Entwicklung der Gemeinde Zepelin, eigene Darstellung

Der bauliche Bestand innerhalb des Gemeindegebietes beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Zepelin und Oettelin. Das restliche Gemeindegebiet setzt sich aus Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen und Biotopen zusammen. Der Gemeindeübergreifende Windpark Oettelin wurde 2014 fertiggestellt und bildet die einzige raumbedeutsame bauliche Veränderung der letzten Jahre.

Die im Verfahren befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zepeliner Weg“ im Ortsteil Oettelin fügt sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oettelin an und schafft Wohngrundstücke nach der „Eigenbedarfsregelung“.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Poppes Ranch“ sichert die Nutzung des Hofes und führt zu keiner baulichen Entwicklung.

Ein möglicher Flächennutzungsplan der Gemeinde Zepelin würde sich auf die Darstellung des Bestandes und den zwei Photovoltaikvorhaben beschränken. Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 ordnen für die jeweilig beanspruchten Flächen die städtebauliche Entwicklung mit der geplanten Nutzung.

Folglich würde der Flächennutzungsplan seine planerische Funktion nicht erfüllen und wäre somit nicht erforderlich.

In der nachfolgenden Analyse werden die baulichen und sonstigen Entwicklungen der Gemeinde Zepelin zusätzlich untersucht. Mit Hilfe der Analyse soll herausgefunden werden, ob die absehbaren Entwicklungen im Gemeindegebiet die Gesamtkoordination eines Flächennutzungsplanes erfordern. Die Analyse richtet sich nach den unter § 5 Abs. 2 BauGB aufgeführten Darstellungsmöglichkeiten.

Besteht ein Bedarf an Wohnbauflächen? (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Flächenbedarf für den Wohnungsbau gibt es in der Gemeinde Zepelin nicht. Die Gemeinde hatte mit Stand vom 31.12.2021 eine Bevölkerungszahl von 461.

Die Gemeinde liegt außerhalb des Stadt-Umland-Raums Rostock und gehört damit zum ländlichen Raum.

Gemäß den Programmsätzen 3.2 LEP MV und 3.2 RREP MMR ist die Gemeinde Zepelin kein „Zentraler Ort“.

Gemäß den Programmsätzen 4.2 LEP MV und 4.1 RREP MMR soll die Wohnbauflächenentwicklung ihre Schwerpunkte in den „Zentralen Ort“ haben. Gemäß 4.1 (2) RREP MMR ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. Als Eigenbedarf wird eine Flächenentwicklung definiert, die eine Zunahme des Wohnungsbestandes um bis zu 3% ermöglicht.

Für den Ortsteil Zepelin wird aktuell eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erarbeitet. Durch die Satzung können Flächenpotenziale für die Nachverdichtung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils aktiviert werden, um in Zukunft Wohnraum im Sinne der „Eigenbedarfsregelung“ innerhalb des Ortsteils Zepelin zu schaffen.

Im Ortsteil Oettelin befindet sich die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Zepeliner Weg“ in Bearbeitung. Hier sollen ca. 7 Wohngrundstücke nach der „Eigenbedarfsregelung“ realisiert werden können.

Durch die Satzung und den Bebauungsplan wird der Bedarf an Wohnbauflächen für die nächsten Jahrzehnte gedeckt.

Besteht ein Bedarf an Gewerbeflächen? (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

In der Gemeinde Zepelin sind nur wenige Gewerbebetriebe ansässig. Die hier vorhandenen typisch ländlichen Betriebe benötigen keine Betriebserweiterungsflächen. Betriebsneuansiedlungen stehen nicht in Aussicht. Daher besteht kein Bedarf an der Ausweisung neuer Gewerbeflächen.

Besteht Bedarf an Gemeinbedarfsflächen? (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der Ortsteil Zepelin verfügt über eine Kindertagesstätte. Die Gemeinde hat aufgrund der geringen Einwohnerzahl keine eigenen Schulen. Die schulpflichtigen Kinder gehen in den Städten Bützow oder Güstrow zur Schule. Landärzte und weitere medizinische Einrichtungen sind nur in den umliegenden Gemeinden oder den Städten Bützow und Güstrow zu finden. Beide Ortsteile verfügen über Kapellen mit anliegenden Friedhöfen. Das Gemeindezentrum befindet sich im Ortsteil Zepelin direkt neben der Kapelle.

Die Gemeinde gehört zum ländlichen Raum und verfügt über eine typisch ländliche Ausstattung. Die zentralörtlichen Funktionen übernehmen die Städte Bützow und Güstrow. Es besteht kein Bedarf an der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen.

Besteht Bedarf an Sport- und Spielanlagen? (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Im Ortsteil Zepelin befindet sich eine Rasensportfläche mit Fußballtoren. Eine Ausweisung von Sport- und Spielflächen ist empfehlenswert.

Hierfür ist die Aufstellung eines FNP nicht erforderlich.

Besteht Bedarf an Anlagen die dem Klimawandel entgegenwirken?
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2, Buchstabe b und c BauGB)

Nordöstlich des Ortsteils Oettelin erzeugt das „Windfeld Oettelin“ elektrischen Strom aus Windkraft. Entlang der Bahnstrecke Bützow-Schwaan, westlich des Ortsteils Oettelin soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin“ ein rd. 16,5 ha großer Solarpark entstehen.

Besteht Bedarf an überörtlichen Verkehrsflächen? (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Das gemeindliche Verkehrsnetz ist für den ländlichen Raum ausreichend. Für die Kreisstraße zwischen Bützow und Schwaan und die Landstraße zwischen Bützow und der Bundesstraße B 103 besteht kein Erweiterungsbedarf. Die Bahnstrecke Bützow-Schwaan ist zweigleisig und elektrifiziert, somit besteht auch hier kein Erweiterungsbedarf.

Hierfür ist die Aufstellung eines FNP nicht erforderlich.

Besteht Bedarf an Versorgungsanlagen und -leitungen? (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Das Gemeindegebiet wird von der „EURA-WASSER Nord GmbH“ mit Trinkwasser versorgt. Der Ortsteil Zepelin ist an das zentrale Abwassernetz der Kläranlage der Stadt Bützow angeschlossen. Im Ortsteil Oettelin wird das Abwasser dezentral über biologische Kleinkläranlagen entsorgt.

Sollte die Gemeinde für das Abwasser aus Oettelin eine zentrale Lösung suchen, wäre ein Anschluss an das zentrale Abwassernetz der Kläranlage der Stadt Bützow sinnvoll. Für eine eigene Kläranlage der gesamten Gemeinde Zepelin oder nur für den Ortsteil Oettelin, besteht durch die niedrige Einwohnerzahl kein Bedarf. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass die Gemeinde eine eigene Kläranlage errichten möchte, müsste im Rahmen einer Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ein geeigneter Standort gesucht werden.

Die Abfallentsorgung ist durch den „Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Rostock“ für das Gemeindegebiet geregelt. Es besteht kein Bedarf an der Ausweisung von Abfallentsorgungsflächen.

Die Gemeinde ist nicht an die zentrale Gasversorgung angeschlossen, daher wird die Wärmeversorgung hauptsächlich dezentral durch das Verbrennen fossiler Energieträger gedeckt. Eine zentrale Wärmeversorgung ist nicht geplant.

Zwischen den beiden Ortsteilen Zepelin und Oettelin verläuft von West nach Ost eine 110-kV-Leitung.

Es sind keine Planungen bekannt, welche die Aufstellung eines FNP erfordern.

Besteht Bedarf an öffentlichen Grünflächen/anlagen? (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinde verfügt bereits über zwei Friedhöfe mit ausreichender Kapazität. Für die notwendige Ausweisung von Sport- und Spielplätzen ist kein FNP erforderlich.

Besteht Bedarf an Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes? (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

In der Gemeinde bestehen keine Konfliktsituationen zwischen unterschiedlichen Nutzungen. Das Gemeindegebiet ist ländlich/dörflich geprägt. Gewerbliche Nutzungen sind untergeordnet. Es gibt keine Emissionen, die den Grad der schädlichen Umwelteinwirkungen erreichen. Landwirtschaftliche Aktivitäten mit entsprechend auftretenden Geräusch- und Geruchsemissionen können in dieser unvermeidlichen Gemengelage bei gebotener gegenseitiger Akzeptanz und Rücksichtnahme der unterschiedlichen Nutzungen im Siedlungsgefüge als ortsüblich angesehen werden.

Es besteht kein Bedarf an Flächenausweisungen, welche die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes bedürfen.

Besteht Bedarf an Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen?? (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Projekte die eine Ausweisung dieser Flächen nach sich ziehen sind nicht geplant.

Besteht Bedarf an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft?? (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Es besteht kein Bedarf für ein gemeindliches Ausgleichskonzept, da bisher keine größeren Investitionen im Gemeindegebiet geplant oder getätigt wurden, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden waren.

Die vorhandenen Landschaftsbestandteile sind bereits durch Rechtsverordnungen geschützt. Das gilt insbesondere das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ (DE 2239-301) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ (DE 2137-401). Zusätzlich liegen im Gemeindegebiet diverse nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Da die Landschaftsbestandteile bereits durch übergeordnete Rechtsverordnungen geschützt sind, könnten sie in einem Flächennutzungsplan lediglich nachrichtlich übernommen werden. Eine Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist daher nicht nötig.

Führen zukünftige Planungen der Gemeinde zu weiteren Flächenbedarf?

Die Gemeinde Zepelin ist als ländlich geprägter Wohnstandort zu betrachten. Die Gemeinde kann sich der sich gemäß den raumordnerischen Vorgaben nur im Rahmen des Eigenbedarfs entwickeln.

Außer den bekannten laufenden Planverfahren hat die Gemeinde keine weiteren Projekte geplant, die die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes bedürfen.

Besteht Bedarf an Flächen durch andere öffentliche Planungsträger?

Aktuell sind keine öffentlichen Planungsvorhaben innerhalb des Gemeindegebietes geplant oder bekannt.

Nach ausführlicher Prüfung reicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 aus, städtebauliche Entwicklung in dieser Ortslage mit der geplanten Nutzung zu ordnen. Deshalb wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan bedarf nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Ein kommunaler Landschaftsplan ist für die Gemeinde Zepelin nicht erstellt worden

3.3 Nutzungsbeschränkungen

3.3.1 Wald

Die Teilfläche SO1, SO2 und SO3 grenzen an Waldflächen. Nach § 20 Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die Waldflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die nötigen 30 m Abstand von überbaubaren Flächen zu den Waldflächen werden eingehalten.

3.3.2 Gräben

Im gesamten Plangebiet befinden sich diverse Gräben. Da das gesamte Plangebiet im Außenbereich liegt, muss gemäß § 38 Abs. 3 WHG ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern zu den Gräben freigehalten werden. Die zuständige Behörde kann gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 1 und 2 den Gewässerrandstreifen für Gewässer oder Gewässerabschnitte aufheben oder eine von fünf Metern abweichende Breite des Gewässerrandstreifens festsetzen.

In der Planzeichnung wurde der Gewässerrandstreifen beim Festsetzen der Baugrenzen entlang der Gräben großzügig mitbedacht. Im weiteren Planverfahren werden die Abstände der Baugrenzen zu den Gräben auf Grundlage einer digitalen Vermessungskarte, mit Einmessungen der Gräben sowie nach Einholung der fachspezifischen Stellungnahmen, genau festgesetzt.

3.4 Festgesetzte angrenzende und im Verfahren befindliche Bebauungspläne und Satzungen

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4, Gewerbegebiet Tarnower Chaussee - Südost der Stadt Bützow, in Kraft getreten am 07.10.1999 – Die Planung diente der Schaffung von Planungsrecht für das heute bestehende Gewerbegebiet Tarnower Chaussee - Südost.

Ergänzungssatzung der Gemeinde Oettelin, in Kraft getreten am 16.01.2002 – Mit der Planung wurden die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festgesetzt.

Satzung der Gemeinde Groß Schwiesow, Kreis Güstrow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, in Kraft getreten am 05.09.2002 – Die Planung definiert die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und schafft eindeutige baurechtliche Verhältnisse für die Randbereiche.

6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Tarnower Chaussee der Stadt Bützow, in Kraft getreten am 08.05.2003 – Die Planung diente der Schaffung von Planungsrecht für das heute bestehende Gewerbegebiet Tarnower Chaussee.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den Ortsteil Gülzow, in Kraft getreten am 08.11.2018 – Die Planung sichert die Dorfstruktur und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Außenbereichssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee, in Kraft getreten am 06.06.2019 – Die Planung dient der Sicherung des Bestandes, der städtebaulich vertretbaren Lückenschließung und der Vermeidung der Ausdehnung in den unbebauten Außenbereich.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Zepeliner Weg“ der Gemeinde Zepelin im Ortsteil Oettelin, – Die Planung soll das Planungsrecht für ein kleines Wohngebiet im Ortsteil Oettelin schaffen. Das laufende Verfahren befindet sich in der Überarbeitung des Plankonzeptes nach der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Innenbereichssatzung Zepelin Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Zepelin Nr. 1, – Mit der noch im Verfahren befindlichen Planung sollen die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festgesetzt werden. In dem damit definierten Innenbereich sollen gemäß § 34 BauGB Vorhaben zulässig sein.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Poppes Ranch“, – Mit der noch im Verfahren befindlichen Planung sollen Tourismus- und Freizeitangebote mit dem Charakter „Urlaub und Freizeit auf dem Bauernhof“ gesichert werden.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin“, – Die Planung soll das Planungsrecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der Bahnstrecke Bützow-Rostock im Ortsteil Oettelin der Gemeinde Zepelin schaffen. Das laufende Verfahren befindet sich in der Überarbeitung des Plankonzeptes nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Wilhelminenhof“ der Gemeinde Gülzow-Prüzen, – Die Planung soll das Planungsrecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Ortsteil Wilhelminenhof der Gemeinde Gülzow-Prüzen schaffen. Das laufende Verfahren befindet sich in der Erarbeitung eines Vorentwurfes.

4 Darlegung der Planung

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Anlagen-Konzept basiert auf Solarmodulen mit einer Gesamtleistung von ca. 179.000 Kilowatt (Peak). Die Nennleistung eines Moduls beträgt nach heutigem Stand 410 Watt (Peak).

Die Module werden auf Gestelleinheiten (sog. Modultischen) montiert und jeweils in Reihen mit einer möglichst optimalen Neigung und Sonnenausrichtung (Süden) sowie möglichst ohne gegenseitige Verschattung aufgestellt.

Der Aufstellwinkel von ca. 15° bewirkt die Selbstreinigung der Moduloberflächen durch abfließenden Niederschlag. Gleichzeitig verfügen die Module über eine glatte Oberfläche aus hochfestem Glas, die Schmutz abweist. Die Blendwirkung wird gutachterlich überprüft und dann entsprechend angepasst.

Die von den PV-Modulen realisierte Energieausbeute hängt entscheidend von deren Ausrichtung zur Sonne ab und ist am stärksten, wenn die Lichtstrahlen senkrecht auf die Moduloberfläche treffen. Im konkreten Fall ist es vorgesehen, die PV-Module fest auf Stahlrahmenunterkonstruktionen (Modultische) mit einem Anstellwinkel von 15° zu installieren.

Dabei werden die Module auf die Unterkonstruktion aufgelegt und mit Klemmen verschraubt.

Die Modultische werden vor der Modulmontage mit Hilfe von geramnten Pfosten aus verzinktem Stahl, bis zu 1,80 m im Boden verankert.

Für das Rammen der Trägergestelle in den Boden werden ca. 30 Tage benötigt. Etwa sechs Wochen wird die Montage der Module beanspruchen. Weitere fünf Wochen sind für die Verkabelung der einzelnen Module eingeplant. Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, wird der Vorhabenstandort nur noch im Fall von Wartungsarbeiten befahren.

Die Modulgruppen werden zu sogenannten Strings zusammengefasst und entsprechend der technischen Auslegung mit den Wechselrichtern verschaltet.

Bodenauf- und Bodenabträge sowie Gehölzbeseitigungen sind nicht notwendig. Nachhaltige Versiegelungen des Bodens sind lediglich im Bereich der Kompaktstation zu definieren.

Im gesamten Geltungsbereich soll eine ökologische Aufwertung umgesetzt werden wie die Erhaltung und Wiederherstellung von Lebensräumen für bedrohte Tiere und Pflanzen. Grünland kann sich ohne Eintrag von Dünger oder Pestizide entwickeln, was eine große Chance für die Biodiversität ist. Unterhalb der Solarmodule, zwischen den Modulreihen und in den Randflächen bleibt die Vegetationsdecke erhalten bzw. kann sich weiterhin sukzessiv entwickeln. Die Versickerung von Regenwasser ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

Die Einspeisung des Erzeugten Stroms erfolgt über die Kompaktstation in das Hochspannungsnetz des zuständigen öffentlichen Energieversorgers.

Geplant ist die Einzäunung des gesamten Solarparkgeländes mit einem insgesamt 1,95 m hohen Stabgittermattenzaun 200/50 mit Übersteigenschutz. Um das Durchschlüpfen von Kleinsäugern zu ermöglichen, ist zwischen der Zaununterkante und Geländeoberkante ein Abstand von 15 cm geplant.

Zusätzlich wird der Solarpark großflächig mit Hecken, Bäumen und Blühwiesen (heimische Arten) eingegrünt.

Diverse Biotope sind im Gelände identifiziert und werden in Absprache mit der UNB gepflegt oder renaturiert und aufgewertet.

Es ist eine - mit den Auflagen der Vogelschutzrichtlinien - abzustimmende Schafsbeweidung vorgesehen.

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt etwa 30 Jahre. Die Inbetriebnahme ist im 2. Halbjahr des Jahres 2024 geplant.

4.2 Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen

Das ausgewiesene Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächen“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Energiegewinnung über eine (gebäudeunabhängige) Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Voraussetzung für die Festsetzung von Sondergebieten ist, dass die Planungsabsichten der Gemeinde durch Baugebietstypen, wie sie die BauNVO in den §§ 2 bis 9 vorgibt, nicht umgesetzt werden können. Im vorliegenden Fall liegen wesentliche Unterscheidungsmerkmale zu den vorgegebenen Baugebietstypen vor, da großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht innerhalb von Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO realisierbar sind. Die beabsichtigte Nutzungsausrichtung zielt insbesondere auf spezifische Anlagen und Einrichtungen zur Energiegewinnung ab und lässt sich insofern nur durch die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage gem. § 11 BauNVO planungsrechtlich bestimmen.

Im Plangebiet sind ausschließlich Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen und Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen zulässig. Hierzu zählen auch Wechselrichter und Trafostationen. Nur diese bestimmten Nutzungsarten können letztendlich vollzogen bzw. genehmigt werden.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, wie Transformatorstationen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.

Photovoltaikanlagen unterliegen begrenzten Nutzungszeiten. Die Nutzungsdauer liegt bei rd. 30 bis 40 Jahren. Deshalb wird mit dem Bebauungsplan zugleich die Folgenutzung der Plangebietsfläche nach Rückbau von Modultischen und Solarmodulen (hier Eintritt bestimmter Umstände) bestimmt. Danach ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft zu „entwickeln“ bzw. zu nutzen. Da momentan nicht absehbar ist, wie lange die Freiflächen-Photovoltaikanlage betrieben wird, ist eine konkrete, zeitliche Fixierung nicht zielführend.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl

Die Solarmodule sollen auf Modultischen montiert werden. Insofern stellen die Verankerungen / Fundamente der Tragkonstruktion von Modultischen zunächst eine direkte „Bodenversiegelung bzw. einen Bodeneingriff“ dar. Die Bodenüberdeckung der Anlagen (ohne direkte Bodenberührung) stellt ebenfalls einen relevanten Faktor bei der GRZ-Ermittlung dar. Die Überdeckung ergibt sich aus senkrechter Projektion der Solarmodule zur Bodenfläche. Daraus resultiert letztendlich die festgesetzte GRZ von 0,8 mit der zusätzlichen Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 S. 1 und 2 BauNVO.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Anlagen (hier: Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen und Einrichtungen und dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen) sind nicht höher als 3,00 m zulässig (Anlagenhöhe). Dieses dient der Minderung der Wirkung baulicher Anlagen auf das Landschaftsbild und den Erholungsraum.

Die unteren Bezugspunkte für die Teilflächen des Plangebietes werden im weiteren Verfahren analog der Geländeoberfläche noch bestimmt.

4.4 Bauweise

Die Bauweise bezieht sich im Regelfall (nach der BauNVO) auf Gebäude. Analog hierzu sind jedoch Modultische - als bauliche Anlagen - in ähnlicher Weise zu betrachten. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von höchstens 50 m betragen. Modultische sind jedoch grundsätzlich länger, zumal die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im vorliegenden Fall höhere Längenmaße zulässt. Sie sollen somit länger als 50 m ausgeführt werden können, wobei die festgesetzten Baugrenzen letztendlich den möglichen Längenrahmen begrenzen. Angesichts dessen und zwecks Klarstellung der Bauweise ist eine abweichende Bauweise zulässig.

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Innerhalb dieser dürfen bauliche Anlagen errichtet werden; Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Eine Bemaßung bei Baugrenzen ist dort vorgenommen worden, wo die Baugrenze vom Plangeltungsbereich abweichen.

4.6 Verkehr / Ver- und Entsorgung

4.6.1 Verkehrliche Erschließung

Erschließung außerhalb des Plangebiets

Die Teilfläche SO1 wird über die Wirtschaftswege (hier: Planstraße A), welche südlich des SO1 und am nördlichen Ufer des Bützow-Güstrow-Kanals verlaufen, erschlossen. Der Wirtschaftsweg bindet weiter östlich an die Straße „Ausbau Kanal“ an.

Die Teilfläche SO2 wird im südwestlichen Bereich ebenso über die Straße „Ausbau Kanal“ erschlossen.

Die Teilfläche SO3 wird im nördlichen Bereich über einen Wirtschaftsweg (hier: Planstraße B) erschlossen. Dieser mündet auf die nördlich des Teilbereiches SO3 in Ost-West-Ausrichtung verlaufende Straße „Ausbau Kanal“.

Die Teilfläche SO4 wird im nordwestlichen Bereich über den einen Wirtschaftsweg (hier: Planstraße C) erschlossen. Der Wirtschaftsweg bindet weiter westlich an die Straße „Ausbau Kanal“ an.

Die Straße „Ausbau Kanal“ führt nördlich in den Ortsteil Zepelin, wo sie an die „Hauptstraße“ anbindet. Die Straße „Hauptstraße“ mündet nördlich des Ortsteils Zepelin auf die Landstraße L14 „Ausbau“. Die Landstraße L14 verläuft in Ost-West-Ausrichtung. Westlich verläuft sie durch die Stadt Bützow in Richtung der Bundesautobahn A20. Östlich führt die Landstraße L14 über die Ortsteile Groß Schiesow und Lüssow nach Güstrow und weiter zur Bundesstraße B 103.

Erschließung innerhalb des Plangebiets

Ausgehend von den Planstraßen A, B und C sowie der öffentlichen Straße „Ausbau Kanal“ werden Zufahrten zu den Teilflächen SO1, SO2, SO3 und SO4 angelegt, welche auch die Zugangs-/Zufahrtsmöglichkeit für Notdienste / Feuerwehr gewährleisten. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte Schotterwege. Innerhalb des Plangebiets wird die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) beachtet bzw. eingehalten.

Die Zugangs-/Zufahrtsmöglichkeit für Notdienste / Feuerwehr vom Vorhabenträger sind im Zuge der bauordnungsrechtlichen Antragstellung mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Ein Brandschutzkonzept mit weiteren Maßnahmen wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Nutzungsdauer und -intensität

Die verkehrlichen Anbindungen werden in der Hauptsache in der Bauphase genutzt. Für den erforderlichen Schwerlastverkehr erfolgt eine mögliche Ertüchtigung bzw. Ausbesserung der Wirtschaftswege. Nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt die Zufahrt nur noch zu Wartungszwecken oder im Störfall. Es besteht hinsichtlich der Erforderlichkeit zusätzlicher Erschließungsstraßen oder sonstiger Maßnahmen kein weiterer Handlungsbedarf.

4.6.2 Ver- und Entsorgung

Elektroenergieversorgung

Im weiteren Planverfahren und in der Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird abschließend geklärt ob eine Elektroenergieversorgung für das Vorhaben benötigt wird. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Stromeinspeisung

Die Errichtung der Photovoltaikanlage erfordert grundsätzlich das Verlegen von Erdkabeln, das Errichten von Wechselrichter- sowie von Übergabestationen o. dgl. Der Einspeisepunkt wird im weiteren Planverfahren geklärt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Telekommunikation

Für das Vorhaben werden Anlagen der Telekommunikation benötigt. Der Verlauf und der Standort der nötigen Telekommunikationsleitungen und -anlagen werden im weiteren Planverfahren und in der Anpassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes abschließend geklärt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Wasserver- und entsorgung

Eine Wasserver- und entsorgungerschließung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Niederschlagswasser

Das anfallende, unschädliche Niederschlagswasser wird, wie bisher auch, auf den Flächen versickern.

Brandschutz / Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist sicherzustellen und wird im weiteren Verfahren noch eingehend geprüft.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben eine eher geringere Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen z. B. die Gebäudekonstruktion oftmals aus brennbaren Materialien besteht. Photovoltaikanlagen bestehen in der Regel aus nicht brennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Als Brandlast können hier Kabel und Teile der Solarmodule angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Freiflächenbrand kommen. Der spezielle Objektschutz unterliegt der hochbaulichen Planung und ist von dem Betreiber der Anlage zu erfüllen.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich letztendlich um eine bauliche Anlage nach LBauO M-V. Wirksame Löscharbeiten an baulichen Anlagen und der umliegende Gebietsschutz müssen für die Feuerwehr ermöglicht werden. Bei Vollzug der Planung ist für die gesamte Anlage ein Übersichtsplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

4.7 Freiflächenstruktur / Grünordnung

Im gesamten Plangebiet wurden verschiedene Festsetzungen getroffen, um vorhandenen Grünstrukturen planungsrechtlich zu sichern.

4.7.1 Flächen für Maßnahmen

Die im Plangebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen insbesondere dem Ausgleich von Eingriffsfolgen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sowie dem Artenschutz. Sie umfassen insbesondere die Teilfläche M1 bis M11.

Die Maßnahmenflächen sind wesentlicher Bestandteil des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes. Ziel des landschaftlichen Ausgleichskonzeptes ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren. Das soll möglichst im räumlich-funktionalen Bezug zum Eingriffsort und in angemessener Zeit nach Fertigstellung des Vorhabens erfolgen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst der Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen des noch aufzustellenden Umweltberichtes erfolgen.

4.7.2 Erhaltung von Bäumen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen mit dem Ziel, so wenig wie möglich in Natur und Landschaft einzugreifen und die bestehenden Baumreihen entlang der Gräben sowie die Einzelbäume zu sichern.

Die in der Planzeichnung mit entsprechendem Planzeichen zur Erhaltung gekennzeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen sind dauerhaft zu erhalten, zu sichern und zu pflegen und vor Beschädigungen während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen. Im Falle des Verlusts sind diese in der Mindestqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Ballen, Stammumfang mindestens 20 cm (gemessen auf 1,0 m Stammhöhe) zu ersetzen. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Gehölze heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen festzulegen. Die im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m Radius) gelegenen Abschnitte von Verkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszubilden.

4.7.3 Flächen unter und zwischen den Solarmodulen

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlage sind, bis auf die maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünflächen zu erhalten und durch max. zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen.

Pflegeumbrüche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig.

Durch die Extensivierung der Grünflächen im Bereich der Photovoltaikanlage werden die Bedingungen der Habitate für die ansässige Brutvogelgemeinschaft wesentlich verbessert.

4.7.4 Einfriedungen

Die Einzäunung ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

Mit der festgesetzten Maßnahme wird sichergestellt, dass der Biotopverbund für Kleintierarten durch die zukünftige Einfriedung der Solarfelder nicht unterbrochen wird.

5 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren anhand der Schutzgüter in einem noch aufzustellenden Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, bewertet und vertieft. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / TÖB werden diese zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Weiteren wird bereits auf die wesentlichen Schutzgüter eingegangen.

5.1.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Das Landschaftsbild wird durch die großflächige Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage verändert. Um die visuelle Veränderung bei der Wahrnehmung des Landschaftsbildes zu minimieren werden Anpflanzungen vorgenommen. Die vorhandenen Waldflächen im Nahbereich der Planung und die vorhandene Vegetation innerhalb des Plangebietes, reduzieren die visuelle Wirkung auf die veränderte Wahrnehmung des Landschaftsbildes zusätzlich.

5.1.2 Belange des Umweltschutzes

Artenschutz

Bei der Planung sind Belange des Artenschutzes zu beachten. Deshalb wird ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt.

Bodenschutz

Die Flächen werden aus der intensiven Landwirtschaft herausgenommen. Unter den Modultischen ist eine Entwicklung von Wiesenflächen vorgesehen, die durchaus für ein Tierbesatz (z. B. Schafe) genutzt werden kann. Die Biodiversität wird befördert, die Gräben innerhalb und außerhalb des Plangebietes, der Bützow-Güstrow-Kanal und der angrenzende Fluss Nebel werden weniger durch Stoffeinträge aus dem Ackerbau, sowie durch das Ablagern von Boden und Erntegut beeinträchtigt.

Die Planung bereitet einen Eingriff vor, den es auszugleichen gilt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst der Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen des noch aufzustellenden Umweltberichtes erfolgen.

Klimaschutz

Die Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen leistet einen sehr wichtigen Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und zur Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern. Damit tragen diese Anlagen erheblich zum Klimaschutz und zur Energiewende bei.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Plangebiet wird insofern gegenüber den raumordnerischen Festlegungen als höhergewichtig eingestuft.

Wald

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen. Der 30m Waldabstand wurde in der Planung berücksichtigt.

5.1.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Lärmschutz

Mit dem Planvorhaben werden neue Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft (Ortsteil Zepelin samt umliegender Gehöfte) ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

Bei einer Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt es sich grundsätzlich jedoch nicht um eine emissionsverursachende Anlage. Schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen / Bestimmungen werden demzufolge zunächst nicht für erforderlich gehalten. Darüber hinaus gilt die TA Lärm als eigenständiges Regelwerk und findet somit Anwendung bei Vollzug der Bauleitplanung.

Schutz vor Reflexionen

Im Rahmen der Planung wird ein Blendgutachten erstellt und gegebenenfalls Sichtschutzmaßnahmen getroffen.

5.1.4 Belange der Landwirtschaft

Eine Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt nicht.

5.1.5 Altlasten

Es ist momentan davon auszugehen, dass keine belasteten Böden anstehen.

6 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

6.1.1 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V)

Im gesamten Plangebiet befinden sich insgesamt 11 nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Die genaue Bezeichnung der Biotope wird im weiteren Planverfahren noch bestimmt.

Alle gesetzlich geschützten Biotope wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6.1.2 Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Sonstigen Sondergebiete SO3 und SO4 sowie die Fläche M7 bis M11 befinden sich komplett innerhalb des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ (DE 2239-301).

Im weiteren Planverfahren ist im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung zu ermitteln, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der für die Gebiete festgelegten maßgeblichen Erhaltungsziele zu prognostizieren sind. Dabei ist das Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten innerhalb der Schutzgebiete als auch mit solchen Vorhaben, deren kumulative Auswirkungen von außen in die Schutzgebiete hineinwirken, zu prüfen.

Faunistische Kartierungen aus dem Jahr 2021 und 2022 dienen dabei als Abschätzung möglicher Auswirkungen und sind wesentlicher Teil der Verträglichkeitsprüfung. Die Ergebnisse gehen jeweils in die nachgelagerten Fachgutachten Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ein.

Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6.1.3 Europäisches Vogelschutzgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 befindet sich innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ (DE 2137-401).

Im weiteren Planverfahren ist im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung zu ermitteln, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der für die Gebiete festgelegten maßgeblichen Erhaltungsziele zu prognostizieren sind. Dabei ist das Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten innerhalb der Schutzgebiete als auch mit solchen Vorhaben, deren kumulative Auswirkungen von außen in die Schutzgebiete hineinwirken, zu prüfen.

Faunistische Kartierungen aus dem Jahr 2021 und 2022 dienen dabei als Abschätzung möglicher Auswirkungen und sind wesentlicher Teil der Verträglichkeitsprüfung. Die Ergebnisse gehen jeweils in die nachgelagerten Fachgutachten Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ein.

Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7 Flächenbilanzierung

Die Flächenanteile für die unterschiedlichen Nutzungen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Flächenbezeichnung	Fläche in m ² / Hektar	Anteil in %
Sonstige Sondergebiete		
SO1	108.688 m ² / 10,8 ha	
SO2	303.710 m ² / 30,3 ha	
SO3	607.887 m ² / 60,7 ha	
SO4	403.416 m ² / 40,3 ha	
SO Gesamt	1.423.703 m² / 142,3 ha	85
SO Gesamt (innerhalb des 110 m Abstandes zum Schienenweg)	221.239 m ² / 22,1 ha	
SO Gesamt (außerhalb 110 m Abstandes zum Schienenweg)	1.202.464 m ² / 120,2 ha	
SO Gesamt (innerhalb des 200 m Abstandes zum Schienenweg)	548.261 m ² / 54,8 ha	
SO Gesamt (außerhalb des 200 m Abstandes zum Schienenweg)	875.442 m ² / 87,5 ha	
SO Gesamt (innerhalb des 500 m Abstandes zum Schienenweg)	1.017.552 m ² / 101,8 ha	
SO Gesamt (außerhalb des 500 m Abstandes zum Schienenweg)	406.151 m ² / 40,6 ha	
Straßenverkehrsflächen	3.142 m² / 0,3 ha	0,2
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
M1	38.231 m ² / 3,8 ha	
M2	1.038 m ² / 0,1 ha	

M3	23.640 m ² / 2,3 ha	
M4	40.415 m ² / 4,0 ha	
M5	7.758 m ² / 0,8 ha	
M6	11.082 m ² / 1,1 ha	
M7	24.919 m ² / 2,5 ha	
M8	22.599 m ² / 2,3 ha	
M9	3.836 m ² / 0,4 ha	
M10	34.928 m ² / 3,5 ha	
M11	11.296 m ² / 1,1 ha	
M Gesamt	230.187 m² / 23 ha	13,8
Schutzgebieten u. Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts	17.129 m² / 1,7 ha	1,0
Geltungsbereich Gesamt	1.674.159 m² / 167,4 ha	100