

Gemeinde Gresse,
Ortsteil Heidekrug
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Bebauungsplan Nr. 4
„Solarpark Gresse für den Bereich nördlich und west-
lich des Ortsteils Heidekrug“

Begründung

Teil 1

- Entwurfsfassung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB-

erstellt: IGP UG (haftungsbeschränkt)
Tannenhof 15
19348 Perleberg

Inhaltsverzeichnis Begründung Teil 1

1	GEGENSTAND DER PLANUNG.....	4
1.1	Planungsanlass und Erfordernis.....	4
1.2	Planungsziele	5
2	LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	5
2.1	Lage, Größe und Topografie.....	5
2.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
3	ÖRTLICHE UND ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN.....	7
3.1	Flächennutzungsplan	7
3.2	Landes- und Regionalplanung	7
4	ANGABEN ZUM PLANGEBIET	11
4.1	Gebäudebestand	11
4.2	Bestand Erschließungsanlagen	11
4.3	Derzeitige Nutzung.....	12
4.4	Naturräumliche Bedingungen.....	12
4.4.1	Geologie.....	12
4.4.2	Böden.....	12
4.4.3	Grundwasser	13
4.4.4	Oberflächenwasser.....	13
4.4.5	Altlasten	13
4.5	Denkmalschutz	13
4.6	Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.....	13
5	PLANINHALT UND TEXTLICHE FESTSETZUNG.....	14
5.1	Beschreibung des Gesamtprojektes.....	14
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	14
5.3	Maß der baulichen Nutzung.....	15
5.4	Überbaubare Grundstücksfläche	15
5.5	Erschließung	17
5.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
5.7	Örtliche Bauvorschriften.....	25
5.8	Blendung.....	26
6	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	27
6.1	Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen	27
6.2	Auswirkung auf verkehrliche Situation	27
6.3	Auswirkungen auf die Umwelt.....	27
6.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
7	FLÄCHENBILANZ	28
8	VERFAHRENSVERLAUF	29
9	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	29
10	BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG	29

11 ANHANG	30
Rechtsgrundlagen.....	30
Plangrundlage.....	30
Literaturverzeichnis.....	31
Abbildungsverzeichnis	31

- Anlage 01: Begründung Teil 2
Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Bebauungsplan Nr. 4
„Solarpark Gresse für den Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Heidekrug "
Stand 03/2025
- Anlage 01a: Karte 1 Bestand und Maßnahmen
WLW-Landschaftsarchitekten und Biologen
- Anlage 01b: Artenschutzbeitrag
Bebauungsplan Nr. 4
“Solarpark Gresse für den Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Heidekrug“
Stand 02/2025
- Anlage 01c: Faunistische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Gresse für den
Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Heidekrug“
GFN Umweltpartner, Stand 11/2022
- Anlage 01d: Karte 1 Brutvögel
GFN Umweltpartner
- Anlage 01e: Karte 2 Reptilien, weitere Arten
GFN Umweltpartner
- Anlage 02: Blendanalyse PV Kraftwerk Gresse
Ingenieurbüro JERA
Heydaer Straße 5
98693 Ilmenau OT Bücheloh,
Stand 01/2022
- Anlage 03: Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Stellungnahmen der Träger öffentli-
cher Belange und der Öffentlichkeit, Stand 03/2025

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Antrag eines Investors bei der Gemeinde Gresse, Flächen zur Erzeugung von alternativen Energien zu nutzen. Es handelt sich dabei um Flächen, auf denen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichen Solarstroms errichtet werden soll. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese bauliche Nutzung zu schaffen, ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

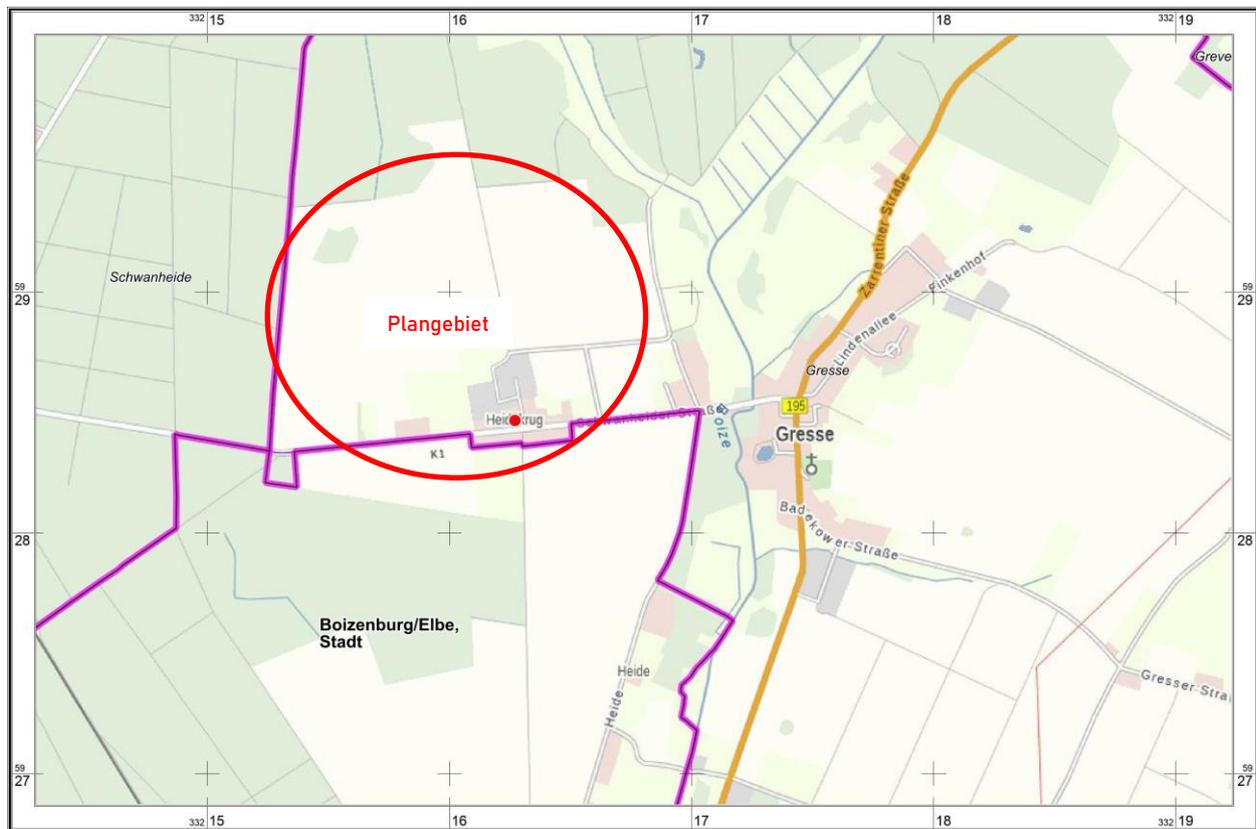


Abbildung 1 Übersichtskarte Bebauungsplangebiet (ohne Maßstab); Quelle: ©GeoBasis-DE/M-V 2022, 06/2022

Das Plangebiet ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Das Ziel des Investors ist der Aufbau einer zukunftsorientierten Energieversorgung. Der Bebauungsplan dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Solaranlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien. Die Umsetzung des Bebauungsplans trägt damit zum allgemeinen Klimaschutz bei und minimiert den CO₂-Ausstoß bei der Erzeugung von Strom. Das Plangebiet steuert damit einen kleinen Beitrag bei der Umsetzung der Klimaziele der Bundesregierung bei, die im Jahr 2035 mindestens 55-60 % des Energiebedarfes aus regenerativen Energien decken möchte.

1.2 Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanes „Solarpark Gresse für den Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Heidekrug“ ist die Errichtung von einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer landwirtschaftlichen Fläche. Die angestrebte Gesamtleistung soll ca. 130 MWp betragen. Zudem werden durch die Stromproduktion bis zu 60.000 t Kohlendioxid pro Jahr eingespart. Das Vorhaben leistet daher einen wichtigen Beitrag für die Energiewirtschaft.

Auf Grund der Lage und der Größe des Projektes sind derzeit verschiedene Vermarktungsformen denkbar. Diese hängen auch von den weiteren Änderungen des EEG¹ (Erneuerbare-Energien-Gesetz) ab.

Durch einen örtlichen Landwirt werden dazu Flächen bereitgestellt, die ein geringes bis mittleres Ertragsvermögen haben.

Die Planaufstellung dient der Sicherung von Flächen zur Erhöhung des Anteils an alternativen Energien. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Anlage erreicht werden. Dazu ist eine Ausweisung als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO erforderlich.

2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage, Größe und Topografie

Das Plangebiet liegt nördlich vom Ortsteil Heidekrug. Es gehört zur Gemeinde Gresse, die durch das Amt Boizenburg -Land verwaltet wird.

Das Plangebiet wird überwiegend von Verkehrswegen und Waldflächen begrenzt. Es sind verschieden Zufahrten zum Plangebiet vorhanden, die bereits jetzt für die Bewirtschaftung der Flächen genutzt werden.



Abbildung 2 Blick von Süden in Richtung Nordwesten auf das Plangebiet, Foto Steffi Schulz, 21.11.2021

¹ ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 21.02.2025, BGBl. 2025 I NR. 52.

Die Größe des Plangebietes insgesamt beträgt ca. 112,4 ha. Das Gelände ist relativ eben und weist kaum Höhenunterschiede auf. Die Geländehöhen liegen im Mittel bei ca. 18,5 m (Bezugshöhe DHHN 2016). Die größte Ausdehnung beträgt in nordsüdlicher Richtung ca. 1.330 m und in westöstlicher Richtung ca. 1.570 m. Der Planung wurden katastertechnische Daten und die örtliche Vermessung zugrunde gelegt.



Abbildung 3 Blick von Süden in Richtung Nordosten auf das Bebauungsplangebiet mit vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung, Foto Steffi Schulz, 21.11.2021

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Gresse.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird begrenzt

- ◆ im Norden durch die Flurstück 2 und 95 der Flur 5 als Waldfläche, Teilfläche des Flurstückes 26 als Verkehrsfläche (unbefestigter Weg), Flurstück 39 als Wegeparzelle mit sich daran anschließender Waldfläche, Flurstück 49 als Waldfläche
- ◆ im Osten durch die Teilfläche des Flurstückes 54 der Flur 5 als Wegeparzelle mit einem Wirtschaftsweg und sich dahinter anschließender landwirtschaftlicher Nutzung,
- ◆ im Süden durch das Flurstück 50/2 mit landwirtschaftlicher Nutzung, Teilfläche des Flurstückes 26 als Wegeparzelle, Teilfläche des Flurstückes 6, 10/1 und Flurstück 11 mit landwirtschaftlicher Nutzung, Teilfläche des Flurstückes 94 als Verkehrsfläche der Schwanheider Straße, Flurstück 9 als Gartenfläche
- ◆ im Westen durch das Flurstück 130 der Flur 2 als Wegeparzelle mit sich daran anschließender Waldfläche

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Gresse, Flur 5, Flurstücke 5 teilweise, 6 teilweise, 7 teilweise, 8, 26 teilweise, 50/1 und 90

Die Gesamtgröße beträgt ca. 112,4 Hektar.

3 Örtliche und überörtliche Planungen

3.1 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Gresse liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1992 vor. Der Bereich des Bebauungsplangebietes ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan lässt sich damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Es ist erforderlich, den Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern. Das soll im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgen. Die neue Darstellung im Flächennutzungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ sein.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Gresse ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den Rechtsgrundlagen:

- a) Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. 1 S. 2808)
- b) Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- c) Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- d) Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011

Das Vorhaben hat eine Fläche von ca. 112,4 Hektar. Da diese Fläche größer als 10 Hektar ist, handelt es sich um eine raumbedeutsame Maßnahme im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG).

Jede raumbedeutsame Maßnahme berührt eine Vielzahl raumordnerischer Vorgaben, seien es Ziele, seien es Grundsätze der Raumordnung. Während für Ziele der Raumordnung eine strikte Beachtungspflicht besteht (vgl. § 4 Abs. 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB), sind Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Es sind folgende Maßgaben aus den geltenden Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen:

- a) Siedlungsstruktur

Das Vorhaben liegt im ländlichen Raum nach Maßgabe der Ziffer 3.3.1 (Abs. 1) LEP-MV 2016. Damit gilt für raumbedeutsame Vorhaben das Sicherungs- und Entwicklungsgebot als im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsrelevanter Grundsatz der Raumordnung. Nach der vorliegenden Zuordnung liegt das Vorhabengebiet weder in einem Ländlichen Gestaltungsraum noch in einem

Stadt-Umland-Raum. Aus der Erläuterungskarte (S. 51 RREP WM) lässt sich entnehmen, dass der Ortsteil Heidekrug der Gemeinde Gresse dem ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zuzuordnen ist.

b) Vorbehaltsgebiet Tourismus

Das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Gresse liegt außerhalb des Tourismusentwicklungsraumes und des Vorbehaltsgebiets Tourismus.

c) Siedlungsentwicklung

Das Vorhaben unterliegt dem raumordnerischen Gebot der Reduzierung von Bauflächen (Ziffer 4.1.1. Abs 1 LEP M-V 2016) und des Gebots der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme (Ziffer 4.1.1. Abs. 3 LEP M-V 2016), sowie des Ziels des Vorrangs der Innenentwicklung (Ziffer 4.1.1. Abs. 5 LEP M-V 2016). Auf Ebene der regionalen Raumordnung gilt ebenfalls das Ziel des Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Letztere ist freilich zulässig, wenn es besondere Anforderungen an den Standort gibt, die in der Innenentwicklung nicht dargestellt werden können (4.1. Abs. 2 RREP WM).

d) Land- und Forstwirtschaft

Gemäß Ziffer 4.5. Abs. 2 LEP M-V 2016 darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Die betroffenen Flächen haben Wertzahlen von 17 bis 18.

Weiterhin liegt das Vorhaben in einem landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet gemäß Ziffer 4.5. Abs. 3 LEP M-V 2016. Hier 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.

Nach Ziffer 5.4.1. Abs. 3 RREP-WM sollen landwirtschaftlich genutzten Böden durch eine umweltverträgliche und standortgerechte Bewirtschaftung in ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit gesichert werden. Flächenentzug und Zerschneidung durch entgegenstehende Nutzungen müssen vermieden bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Gemäß Ziffer 5.4.2. Abs. 4 RREP WM ist das Gebot der Waldmehrung zu beachten. Danach soll der Waldanteil in der Region erhöht werden. Waldmehrungen sollen, insbesondere in den waldarmen Gebieten im Nordosten und im Südwesten der Region, auf ertragsschwachen Standorten und in den Stadt-Umland-Räumen erfolgen. Der Vorhabenstandort liegt in einem Bereich mit mittlerer Waldmehrungsqualität.

e) Natur- und Landschaftsschutz

Das Vorhaben liegt außerhalb von festgesetzten Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten Natur- und Landschaftsschutz, und außerhalb von Biotopverbänden.

Gemäß 5.1.2. RREP WM ist der Landschaftsverbrauch möglichst gering zu halten. Gemäß Ziffer 5.1.4. RREP WM ist der Flächenverbrauch möglichst zu minimieren, um den Verbrauch belebter Bodenfläche möglichst gering zu halten. Nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung versiegelter Flächen und Nutzungsbündelung verstärkt auch im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen in Anwendung zu bringen. Ferner ist auf immissionsarme und klimaschutzfreundliche Ausführung zu achten.

f) Verkehr

Das Vorhabengebiet liegt entlang der in diesem Bereich bereits vorhandenen Schwanheider Straße. Die Straße ist weder eine Autobahn, noch eine Landes- oder Kreisstraße. Weitere Ausbaumaßnahmen sind raumordnerisch nicht vorgesehen bzw. werden nicht gesichert.

g) Energie

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Planung für Freiflächensolaranlagen, mithin ein Vorhaben zur Realisierung Erneuerbarer Energien. Diese sollen nach Ziff 5.3. LEP M-V grundsätzlich gefördert werden.

Nach Ziffer 5.3. Abs. 9 LEP M-V gilt:

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

Ferner gilt nach Ziffer 6.5. Abs. 3 RREP WM:

„Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“

Das Vorhaben ist mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Regionalplanung vereinbar. Ausnahme davon ist die Zielvorgabe in Ziffer 5.3. Abs. 9 LEP M-V 2016, das durch das Vorhaben wegen der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen außerhalb eines 110-m- Korridors längs von Verkehrswegen. Davon kann vorliegend abgewichen werden, da die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Insbesondere erfüllt das Vorhaben die verbindlichen Anforderungen innerhalb der von der Landesregierung vorgegebenen Matrix zum Zielabweichungsverfahren.

1. Einhaltung von raumordnerischen Zielen und Grundsätzen

a) Raumbezogene Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur und Flächeninanspruchnahme

Das Vorhaben ist auf einer landwirtschaftlichen Fläche geplant. Die Fläche liegt außerhalb von Bundesautobahnen und Bundesfernstraßen. Es handelt sich um einen Standort im Außenbereich. Grundsätzlich ist es landesplanerische Vorgabe, Siedlungsflächen (zu denen auch die Flächen für gewerbliche Nutzung zur Stromproduktion zählen) vornehmlich in zentralen Orten zu konzentrieren. Weiterhin gilt der Vorrang der Innentwicklung.

Für das vorliegende Vorhaben ist eine Ausnahme von der Zielvorgabe der Innentwicklung geboten, da spezifische Anforderungen an den Standort vorliegen (vgl. dazu auch Ziff. 4.1. Abs. 5 LEP M-V 2016, zweiter Anstrich).

Der Standort berechtigt nicht zu einer Vergütung nach dem EEG, da die Anlage weder an einem förderfähigen Verkehrsweg noch auf einer Konversionsfläche liegt. Der Strom wird über die Direktvermarktung oder als PPA (Power Purchase Agreement) verkauft.

Aufgrund dieser Standortbezogenheit kann die Betriebsfläche auch nicht an Zentrale Orte gebunden werden; vielmehr ist der vorgesehene Standort für das Vorhaben innerhalb der Gemeinde Gresse ohne Alternative.

b) Raumbezogene Auswirkungen auf den Tourismus

Aufgrund der Lage des Vorhabenstandorts auf Ackerflächen ist derzeit keine Auswirkung auf den Tourismus und dessen Weiterentwicklung in Westmecklenburg zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Tourismusgebietes und außerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

c) Raumbezogene Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft

Von dem geplanten Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen betroffen mit einer durchschnittlichen Bodenwertzahl von ca. 18. Es handelt sich um ertragsarme Böden. Insoweit steht das raumordnerische Umwandlungsverbot bei Bodenwertzahlen > 50 dem Vorhaben nicht entgegen. Die Flächen hat der Vorhabenträger von einem privaten Eigentümer angepachtet. Die dadurch zu erzielenden Einnahmen helfen dabei, die Einnahmestruktur des landwirtschaftlichen Betriebs zu verbessern und zu verstetigen; weil der Verpächter nicht mehr allein auf die schwankenden Erzeugerpreise angewiesen ist, sondern über einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren regelmäßige und planbare Einnahmen erhält. Insoweit wird die lokale Landwirtschaft gestärkt.

Eine Zerschneidung vorhandener Bewirtschaftungsstrukturen wird vermieden. Soweit nach Errichtung der Freiflächensolaranlage eine temporäre Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche vorliegt, sind andere landwirtschaftliche Betriebe davon nicht betroffen.

Durch einen planbegleitenden städtebaulichen Vertrag wird die Gemeinde Gresse den Vorhabenträger zum Rückbau der Anlagen nach dem Ende der zivilrechtlich vereinbarten Nutzungsdauer und zur Wiederherstellung von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen verpflichtet. Eine dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird mithin ausgeschlossen.

Auch wenn das Vorhaben in einem Waldmehrungsgebiet liegt, sind am konkreten Standort kein Potential zur Mehrung von Wald vorhanden. Die vorhandene geringe Bodenqualität steht einer Aufforstung auch unter fachlichen Gesichtspunkten entgegen.

d) Raumbezogene Auswirkungen auf Natur- und Landschaftsschutz

Der geplante Standort liegt außerhalb von raumbedeutsamen Schutzbereichen für die Natur und die Landschaft. Der östliche Planbereich grenzt jedoch an das Landschaftsschutzgebiet „Boize“ (LSG 133) an.

e) Raumbezogene Auswirkungen auf den Verkehr und sonstige technische Infrastruktur

Der Vorhabenstandort wird bereits jetzt durch eine vorhandene Gasleitung und Lichtwellenleiteranlagen zerschnitten. Es handelt sich dabei um überregionale Versorgungseinrichtungen, die bei der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Die Auswirkungen, die das Vorhaben auf die Nutzung der Schwanheider Straße haben könnte (Stichwort: Blendung durch Solarmodule) wird im Rahmen des Bauleitplanverfahren und im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

Auswirkungen auf sonstige verkehrliche Infrastruktur hat das geplante Vorhaben nicht. Insbesondere müssen keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen getroffen werden.

f) Raumbezogene Auswirkungen auf die Energieversorgung

„Mecklenburg-Vorpommern hat große Potentiale zur Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen in den Bereichen Windenergie (On- und Offshore), Bioenergie, Solarenergie und Geothermie. Die optimale Nutzung dieser Potentiale wird intensiv vorangetrieben – zum einen aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes sowie der Energiewende und zum anderen, um den Abfluss der Kaufkraft beim Kauf von nicht einheimischer fossiler Energie zu verringern.“²

² EBD., S. 22.

Unter dem Punkt „5.3 Energie“ wird im LEP M-V³ auf diesen Schwerpunkt eingegangen. Hier heißt es unter anderem:

„(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.“⁴

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens werden diese Ziele umgesetzt. Es wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet. Im Land Mecklenburg-Vorpommern wird durch dieses Projekt der Anteil an erneuerbaren Energien erhöht.

Das geplante Vorhaben verstößt gegen das raumordnerische Ziel gemäß 5.3. Abs.9 LEP M-V 2016, da die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des 110-m-Korridors vom Fahrbahnrand geplant ist. Es kreuzt keine Autobahn des Gemeindegebiet. Daher wurde eine Zielabweichung beantragt. Mit Schreiben vom 06.03.2025 (AZ: 509-0000-2013/001-227) wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern in Schwerin ein positiver Bescheid dazu erteilt.

Der in Ziffer 6.5. Abs. 5 RREP WM formulierte raumordnerische Grundsatz des Vorrangs der Inanspruchnahme von bereits vorbelasteten Flächen für Freiflächensolaranlagen steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Ausbauziele für die Erneuerbaren Energien haben sich seit Erlass des RREP WM im Jahr 2011 erheblich verschärft. Bei einer Inanspruchnahme von Konversionsflächen und bereits versiegelten Flächen lassen sich diese Ziele weder in der Planungsregion Westmecklenburg noch auf dem Gebiet der Gemeinde Gresse verwirklichen; weil es solche Flächen nicht in dem benötigten Ausmaß gibt. Jedenfalls für das Gebiet der Gemeinde Gresse ist die Realisierung des Vorhabens auf Flächen aufgrund der Vorgaben des EEG 2021 und des in der Gemeinde sonst nicht vorhandenen weiteren Flächenpotentials alternativlos. Zudem ist zu bedenken, dass die Förderung von Freiflächensolaranlagen durch das EEG auf solchen, verkehrswegnahen Flächen auf der Vermutung ihrer erheblichen immissionsbedingten Vorbelastung durch den Verkehr und der damit einhergehenden ökologischen „Abwertung“ beruht. In der Gemeinde Gresse ist lediglich eine Bundesstraße, die B 195 vorhanden. Autobahnen und Schienenwege kreuzen die Gemeinde nicht.

4 Angaben zum Plangebiet

4.1 Gebäudebestand

Im Plangebiet befinden sich keine Gebäude.

4.2 Bestand Erschließungsanlagen

Im Plangebiet befinden sich Erschließungsanlagen. Dazu gehört unter anderem ein unbefestigter Weg, der das Plangebiet unterteilt.

³ MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN 2016, S. 70.

⁴ EBD., S 71.



Abbildung 4 Blick auf den unbefestigten Weg in Richtung Norden, Foto St. Schulz, 21.11.2021

Weiterhin ist bekannt, dass eine Gasleitung das Plangebiet quert.

4.3 Derzeitige Nutzung

Die Fläche des geplanten Sondergebietes wurde zum Zeitpunkt der Planaufstellung als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Hier werden wechselnde Fruchtfolgen wie zum Beispiel Mais und Roggen angebaut.

Die Qualität der Böden ist gering. Die Bodenpunkte im Plangebiet liegen laut Daten des Geoportals bei 18 Bodenpunkten. Flächen mit 50 oder mehr Bodenpunkten sind nicht enthalten. Auch die umliegenden Flächen außerhalb des Plangebietes weisen nur Bodenpunkte um 18 aus.

4.4 Naturräumliche Bedingungen

4.4.1 Geologie

Das Plangebiet gehört zur Endmoränenlandschaft des nördlichen Tieflandes. Es wird durch Ablagerungen aus Schmelzwasserströmen gekennzeichnet. Sande, Schluffe und Geschiebeböden charakterisieren den für eiszeitlich geprägte Landschaften typischen Bodenaufbau.

4.4.2 Böden

Ein Bodengutachten für diesen Bereich liegt noch nicht vor. Der Bereich ist gekennzeichnet durch Sand-Gleye/ Braunerde- Gleye (Braungley) aus grundwasserbeeinflussten Sandersanden. Das Relief ist eben bis flachwellig (Kartenportal M-V).

4.4.3 Grundwasser

Konkrete Angaben zum Grundwasser können derzeit nicht gegeben werden, da kein Bodengutachten speziell für diesen Bereich vorliegt. Laut den Karten des LUNG liegt der Grundwasserflurabstand bei ca. >2 bis 5 m.⁵

4.4.4 Oberflächenwasser

Es existieren keine offenen Gewässer im Plangebiet.

4.4.5 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

4.5 Denkmalschutz

Baudenkmale im Plangebiet sind derzeit nicht bekannt; Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt.

Es gilt folgender Hinweis:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fund-stelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4.6 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Der Planbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten wie zum Beispiel Naturschutzgebiet, Nationalpark, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark und Naturdenkmäler des Bundesnaturschutzgesetzes.

⁵ LUNG MV; GRUNDWASSER 2022.

5 Planinhalt und textliche Festsetzung

5.1 Beschreibung des Gesamtprojektes

Durch Umsetzung der Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche zeitlich befristet einer neuen Nutzung zugeführt. Es ist beabsichtigt, auf dem Gelände Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (regenerativen Energien) zu errichten. Dazu gehören neben den Modultischen auch die notwendigen Trafostationen, Wechselrichterstationen, Stromspeicher, Überwachungstechnik und Verkabelung sowie Wartungsflächen. Nach der geplanten Betriebsdauer soll eine vollständige Rückführung der Flächen in die Landwirtschaft erfolgen.

Es wird davon ausgegangen, dass nach Ablauf der Befristungszeit neue Technologien zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom zur Verfügung stehen, die einen geringeren Flächenverbrauch erfordern.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet ist als sonstiges Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO festgesetzt. Als sonstige Sondergebiete sind gemäß §11 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies trifft für Photovoltaikanlagen zu. Für das sonstige Sondergebiet ist dementsprechend als Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgelegt. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO kommen für sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen.

Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Monitoring-Container, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Speichermedien und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 4,0 m.

Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist begrenzt auf einen Zeitraum von 35 Jahren zuzüglich des Jahres, in dem der Bebauungsplan seine Rechtskraft erlangt. (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Es ist davon auszugehen, dass bis dahin neue Technologien zur Erzeugung von Strom zur Verfügung stehen, die einen geringeren Flächenverbrauch aufweisen.

Daher wird in der textlichen Festsetzung 1.2 geregelt, dass bis zum Ablauf der Befristung die Photovoltaikfreiflächenanlage einschließlich Nebenanlagen wie z.B. Zäune vollständig zurückgebaut werden. Die Fläche soll nach Fristablauf der Landwirtschaft als landwirtschaftliche Nutzfläche wieder zur Verfügung stehen. Damit ist eine Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgelegt worden.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 BauNVO festgelegt werden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) oder der Größe der baulichen Anlagen, der Geschossflächenzahl (GFZ) oder der Größe der Geschoßfläche, der Baumassenzahl (BMZ) oder der Baumasse, der Zahl der Vollgeschosse, der Höhe baulicher Anlagen.

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festzusetzen

1. stets die Grundflächenzahl oder die Grundfläche der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Für den Bebauungsplan wurde gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.3. die höchstzulässige Grundflächenzahl mit 0,65 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich infolge der vorgesehenen Flächenüberdeckung durch die Solarmodule. Diese Module werden reihenartig aufgestellt. Der Abstand wird dabei so gewählt, dass eine Verschattung nicht oder nur in geringem Maße bei tiefstehender Sonne auftritt. Die Versiegelungsanteile des Bodens werden wegen der geplanten Ramm-/Schraubprofile wesentlich geringer ausfallen, so dass sie unter der festgesetzten GRZ bleiben. Für die erforderlichen technischen Anlagen wie Trafostationen werden vollversiegelte Flächen in Ansatz gebracht. Zwischen den Modulen erfolgt keinerlei Oberflächenversiegelungen.

Gemäß Nr. 1.4. der textlichen Festsetzungen wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 4,0 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Höhen in Metern über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände. Es erfolgt keinerlei Modellierung des Geländes. Es ist beabsichtigt, die Modultische mit dem Gelände mitlaufen zu lassen, so dass keine Höhenanpassungen des Geländes vorgenommen werden müssen. Durch die Festsetzung der Höhe wird eine negative Auswirkung und Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vermieden.

Die Höhe der Zaunanlage ist in Festsetzung Nr. 1.5 beschränkt auf eine Höhe von 4,0 m über Oberkante Gelände. Dabei ist der Zaun so herzustellen, dass bei Durchlässen eine Bodenfreiheit von mindestens 0,20 m eingehalten wird. Dieser Abstand dient zum Individuenaustausch zwischen dem Plangebiet und der Umgebung.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

In der Planzeichnung wurden Baugrenzen festgelegt. Sie verlaufen in unterschiedlichen Abständen zu den jeweiligen Zwangspunkten, wie z. Beispiel Wald, Verkehrswegen oder geschützten Biotopen oder Anpflanzungen.

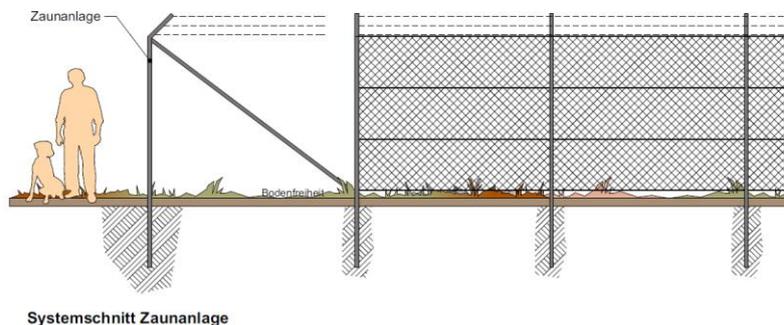
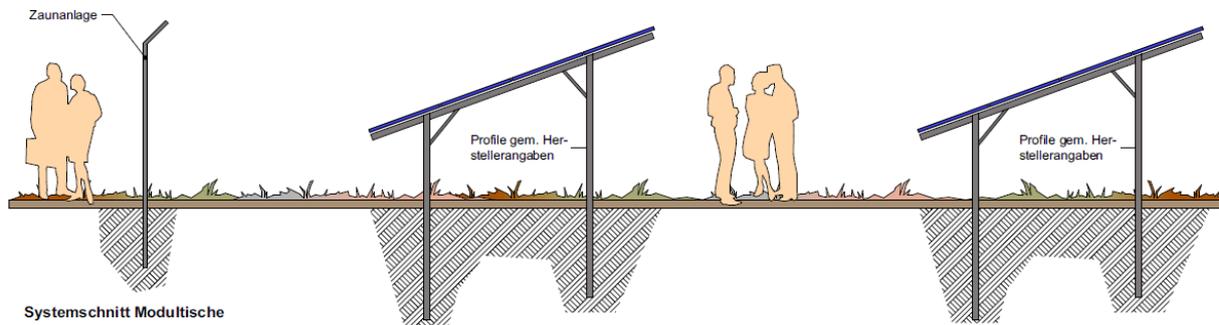
Im nordwestlichen Planbereich befindet sich ein geschütztes Biotop (waldähnliche Fläche), zu dem ein Mindestabstand von 30 m eingehalten wurde.

Der Abstand zum Wald resultiert aus dem § 20 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Hier heißt es: „Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.“⁶

Entlang der Verkehrswege sind große Bäume vorhanden. Der Abstand der Baugrenze beträgt hier 10 m. Damit ist sichergestellt, dass die Module außerhalb des Kronenbereiches der Bäume stehen. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurde ein Abstand von 5 m eingehalten, so dass Platz für mögliche Wartungen und die Errichtung des Zaunes bleibt.

Zäune, Wartungsflächen, Wege und Stellplätze nach § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Gebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit können Zäune auch direkt auf den Flurstücksgrenzen errichtet werden. Es entsteht damit ein Abstand zwischen Zaunanlage und Modulfeldern, der als Sicherheitsstreifen in Bezug auf Vandalismus fungiert und für Kontrollrundgänge genutzt werden kann.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen beinhalten ein weitestgehend offenes Angebot zur Errichtung der Solaranlagen. So kann die Fläche optimal zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie genutzt werden.



⁶ LWALDG M-V VOM 27.07.2011, § 20 ABS.1.

5.5 Erschließung

Das Plangebiet ist an die öffentliche Erschließung über die Kreisstraße K 1 (Schwanheider Straße) angeschlossen.



Abbildung 5 Blick auf die Schwanheider Straße K1, links Teilfläche des Plangebietes, Foto Steffi Schulz, 21.11.2021

Die Erschließung des Plangebietes ist damit gesichert. Es sind bereits jetzt Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

Weitere Zufahrtmöglichkeiten bestehen über die östlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftswege.

Sofern es sich nicht um öffentliche Verkehrsflächen handelt, erfolgt die Sicherung der Zufahrt zum Planbereich über den Vorhabenträger, der mit den jeweiligen Eigentümern entsprechende Vereinbarungen abschließt. Der Nachweis der gesicherten Erschließung ist der Gemeinde vor Satzungsbeschluss zu erbringen.

Der Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz ist wie folgt gegeben:

- ◆ **Trinkwasserversorgung:**
Ein Anschluss für Trinkwasser ist nicht erforderlich.
- ◆ **Löschwasserversorgung:**
Die Löschwasserversorgung wird über Feuerlöschkissen oder die Aufstellung von Zisternen erfolgen.



Abbildung 6 Vorläufiger Belegungsplan (Stand 02/2025) mit Darstellung Löschwasserzisternen, Darstellung ist unverbindlich

In der Abbildung 6 sind die Zufahrten mit den Aufstellflächen für die Feuerwehr und den Löschwasserzisternen dargestellt. Zusätzlich wurde der 300 m Radius dargestellt. Die Darstellung ist exemplarisch und nicht verbindlich, da bis zur Umsetzung der Planung geprüft werden muss, welche Komponenten noch am Markt verfügbar sind.

Die Löschwasserversorgung des Sondergebietes Photovoltaik wird entsprechend des mit der zuständigen Behörde abgestimmten Feuerwehrplans sichergestellt.

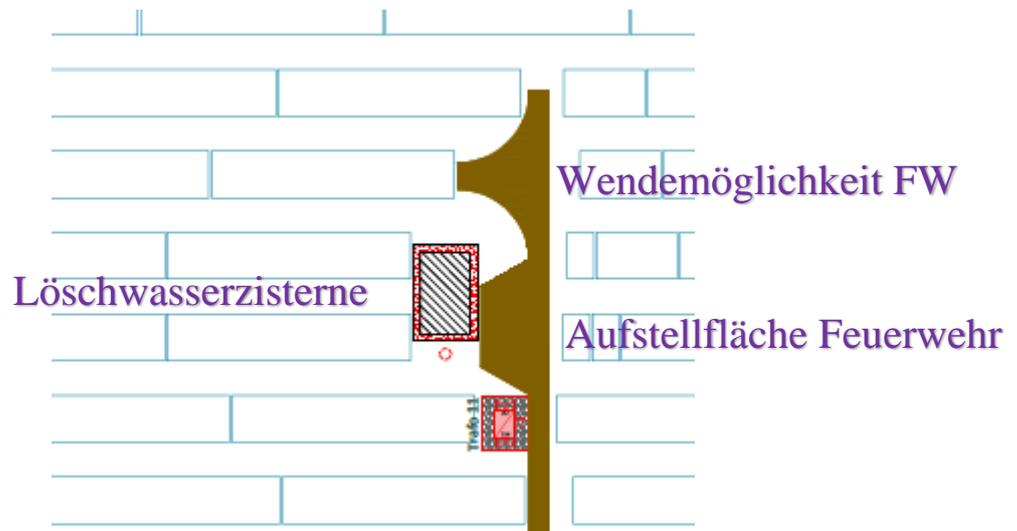


Abbildung 7 Ausschnitt aus dem vorläufigen Belegungsplan (Stand 02/2025) mit Darstellung Löschwasserszisterne, Aufstellfläche für Feuerwehr, Darstellung ist unverbindlich

Die Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der Bebauung und Nutzung sind für die Feuerwehr entspr. § 5 LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.

Bei Einzäunung der Anlage mit einer Toranlage ist die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über eine Feuerweherschließung sicherzustellen. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Vorbeugenden Brandschutz (VB) des Landkreises Ludwigslust Parchim zu erfolgen.

Es ist ein Feuerwehrübersichtsplan zu erstellen, mit dem Vorbeugenden Brandschutz abzustimmen und über den Landkreis Ludwigslust-Parchim den Feuerwehren zur Verfügung zu stellen.

Zur Vorbeugung gegen Flächenbrände, die sich durch brennbaren Bewuchs ausdehnen können, ist durch entsprechende Bewirtschaftung und Pflege zu sichern, dass eine mögliche Brandausbreitung verhindert wird.

Vor Inbetriebnahme der Anlage ist eine Unterweisung der Feuerwehr durchzuführen.

◆ **Stromversorgung:**

Das Bebauungsplangebiet liefert selbst Strom. Der Einspeisepunkt in das öffentliche Stromnetz erfolgt nach den Vorgaben und in Abstimmung mit dem Netzbetreiber.

◆ **Abwasserentsorgung:**

Da kein Wasseranschluss benötigt wird, wird auch kein Abwasseranschluss benötigt.

◆ **Gasversorgung:**

Es ist keine Gasversorgung erforderlich.

◆ **Niederschlagswasser:** Das Niederschlagswasser kann wie bisher an Ort und Stelle versickern. Unter und zwischen den Modultischen erfolgt keine Versiegelung.

Es gilt folgender Hinweis:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu be-

nachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Der Umgang und der Betrieb mit wassergefährdenden Stoffen (Trafo-Öle) haben nach der AwSV zu erfolgen.

In den Randzonen des Planbereiches entlang der Schwanheider Straße befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir weisen darauf hin, dass die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet ist.

Wir bitten daher schon bei der Festlegung der Standorte einen Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ ([https://trassenauskunftkabeltelekom.de](https://trassenauskunftkabel.telekom.de)) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@etelekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Umwelteinwirkungen überprüft. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht und dessen Anlagen eingeflossen und detailliert beschrieben.

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen vorgesehen:

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Zusammenfassend sind folgende Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und aus artenschutzrechtlichen Gründen vorgesehen:

1V - Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvogelfauna

Die Bauausführung, einschließlich der Arbeiten zur Baufeldfreimachung und die Anlage von Lager- und Stellplätzen (Baustelleneinrichtung) erfolgt zum Schutz der Bodenbrüter außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 31. August. Ein Baubeginn unmittelbar nach der regulären Ernte der entsprechenden angebauten Feldfrüchte auf den Ackerflächen wird als nicht kritisch angesehen und kann dann auf den abgeernteten Ackerflächen noch im Brutzeitraum erfolgen. Die Mahd von Grünlandflächen ist davon ausgeschlossen. Wenn die Arbeiten vor dem 1. März beginnen und kontinuierlich fortgeführt werden, kann über den 1. März hinausgebaut werden. Ruhen die Bauarbeiten in Teilflächen länger als 5 Tage sind Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, um Vogelbruten innerhalb des Baufeldes zu vermeiden. Mit dem Anbringen von Vergrämuungsmaßnahmen im Baufeld kann eine zwischenzeitliche Besiedelung des Baufeldes durch bodenbrütende Vogelarten vermieden werden. Als geeignete Vergrämuungsmaßnahme sind dann spätestens ab den 1. März Pfähle (2 m hoch über GOK) mit 2 x 2 m langen Flatterbändern rot-weiß in regelmäßigen Abständen (25 x 25 m) zueinander aufzustellen.

2V – Schutz des Seeadlers

Zum Schutz des Seeadler-Horststandortes im westlichen Untersuchungsgebiet ist in Anlehnung an den § 23 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 2 NatSchAG M-V es verboten, im Umkreis von 100 m um den Horststandort (Horstschutzzone I) den Charakter des Gebietes zu verändern, inklusive BE-Flächen, Lagerplätze und Baustraßen sowie in der Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Juli in der Horstschutzzone I und im Umkreis ab 100 m bis 300 m um den Horststandort (Horstschutzzone II) Arbeiten durchzuführen. Dies betrifft zum einen sämtliche Arbeiten die in Verbindung mit dem Bau des Solarparks stehen und zum anderen Pflege- und Wartungsarbeiten in der Betriebsphase des Solarparks.

3V Bodenschutz während der Bauarbeiten

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes sowie die Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten zu beachten. Der zur Errichtung von Trafos und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Die natürlichen Böden sollten nach Möglichkeit nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden. Das Befahren zukünftiger Ausgleichsflächen ist möglichst auszuschließen. Durch den Baustellenbetrieb verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten aufzulockern.

4V Schutz höherwertiger Bereiche

Bei der Einrichtung von Baustellen und Lagerplätzen für Böden und Material sowie Stellflächen für Fahrzeuge sind Eingriffe in höherwertige Bereiche (seltene, gefährdete oder geschützte Biotope oder Waldflächen oder im Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m nach allen Seiten von Bäumen oder Biotopen mit Lebensraumfunktionen für streng geschützte Tierarten) zu vermeiden. Alle der-

artigen Ablagerungen und Einrichtungen werden nach Möglichkeit nur auf der eigentlichen Baufläche beziehungsweise auf wenig empfindlichen Flächen (z. B. Acker, bereits befestigte Flächen) durchgeführt. Einzelbäume, Gehölz- und wertvolle Vegetationsbestände werden während der Bauarbeiten durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz, Zäune) vor Beeinträchtigungen geschützt. Es sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten. Die entsprechenden Schutzvorrichtungen (Bretterummantelung, Vegetationsschutzzaune) sind vor Beginn der Bauarbeiten anzubringen. Die Bretterummantelung zum Schutz von Baumstämmen wird nicht auf die Wurzelanläufe der Bäume gestellt. Bei Bäumen in unmittelbarer Nähe zum Baufeld erfolgt die Ausschachtung von Baugruben oder Leitungsgräben von Hand. Wurzeln dürfen nicht abgerissen oder gequetscht werden. Bei Verletzung dickerer Wurzeln ($\varnothing > 2,0$ cm) ist eine fachgerechte Versorgung der Wurzeln durchzuführen. Freigelegte Wurzeln sind abzudecken und vor Austrocknung oder Frost zu schützen. Der Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m nach allen Seiten (Wurzelbereich) darf nicht befahren werden. Nötige Baumpflegearbeiten werden unter Beachtung des Regelwerkes zur Baumpflege durchgeführt.

5V Gründung der Modultische, Leitungsgräben und Baugruben

Die Gründung der Modultische erfolgt, ohne Fundamente, ausschließlich mit Ramppfosten. Kabelgräben oder Baugruben für das Verlegen der Erdkabel zum Anschluss ans Versorgungsnetz sind nach dem Verlegen des Kabels sofort zu schließen.

6V Schutz von Grund- und Oberflächenwasser

Bau- und betriebsbedingter Schadstoffeintrag in Grund- und Oberflächenwasser sind durch einschlägige Sicherheitsvorschriften zum Schutz des Grundwassers zu vermeiden, z.B. kein Betanken von Maschinen u. ä. auf ungesicherten Flächen. Es sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen und geltende Rechtsvorschriften einzuhalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort auf den Grundstücken im B-Plangebiet zu versickern.

7V Schutz von Kleintieren während der Bauausführung

Leitungsgräben und Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den offenen Leitungsgräben und Baugruben sowie im Baufeld sind vorsichtig zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Zurückwandern in das Baufeld und somit die Tötung ausgeschlossen wird. Leitungsgräben und Baugruben sind nach Möglichkeit abends wieder zu schließen oder abzudecken. Ansonsten sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o. ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.

8V Keine nächtliche Beleuchtung der Anlage

Verzicht auf künstliche Beleuchtung der Anlage, um nächtliche Störungen/ Beeinträchtigungen der Tierwelt zu vermeiden.

9V Einfriedung der Anlage

Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Kleintiere bis Hasengröße keine Barrierewirkung entsteht. Dies kann durch einen Bodenabstand des Zaunes von 20 cm oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich zu vermeiden. Zudem wird, um die Wandermöglichkeit von Großwild, wenn auch nur eingeschränkt, zu gewährleisten, der Schutzkorridor der Gasleitung an den Enden offengelassen, d. h. nicht mit eingezäunt.

10V Einsatz einer ökologischen Baubegleitung

Zur Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderungen von Auswirkungen auf den Naturhaushalt, zum Schutz von Kleintieren und der Brutvogelfauna im Zuge

der Bauarbeiten zur Herstellung der PV-Anlage ist eine „Ökologischen Baubegleitung“ (ÖBB) einzusetzen.

11A Begrünung der Modulflächen

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen übershirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt oder der spontanen Begrünung überlassen. Auf den Flächen erfolgt nach Fertigstellung der Anlage bzw. nach der ggf. erfolgten Grünlandeinsaat keine Bodenbearbeitung. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig. Die Flächen sind jährlich maximal zweimal zu mähen. Das Mahdgut ist zur Aushagerung der Fläche abzutransportieren. Der früheste Mahdtermin ist zum Schutz bodenbrütender Vogelarten ab den 1. September durchführbar. Alternativ ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE/ha und eine Nachmahd möglich; zum Schutz der Bodenbrüter wiederum nicht vor dem 1. September.

12A - Anlage von Grünstreifen innerhalb der Modulflächen für Feldlerche und Schafstelze

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von 49 Feldlerchenreviere und vier Schafstelzenreviere sind im Solarpark insgesamt 2.650 m mindestens 10 m breite Grünstreifen zwischen den Modulreihen zu etablieren, die frei von jeglicher Bebauung bleiben. In Anlehnung an den Faunabericht (GFN Umweltpartner, 2022) dienen somit 500 m² (50 m x 10 m) Grünstreifen je Brutpaar als potenzielles Bruthabitat. Die Modulflächen insgesamt können als Nahrungshabitat genutzt werden.

Bei den Grünstreifen handelt es sich um Freiflächen innerhalb der Photovoltaikanlage, die frei von Photovoltaikmodulen, Speichermedien, inneren Wegen und sonstigen Nebenanlagen bzw. von jeglicher Bebauung bleiben. Die Anlage und Pflege der Streifen erfolgt gemäß der HzE Maßnahme 2.31 als „extensive Mähwiese“ bzw. Maßnahme 8.30 „Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Somit erfolgt die Ersteinrichtung der Grünstreifen durch Spontane Begrünung oder Einsaat mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“). Zum Schutz der Bodenbrüter erfolgt die 1. Mahd nicht vor dem 1. September.

Um die Funktionalität der Grünstreifen für die Feldlerche zu sichern, sind die 10 m breiten Grünstreifen mindestens 100 m von Vertikalstrukturen wie Waldränder, Baumreihen, Alleen, Baumhecken und Straßen anzulegen. Zudem sind die Grünstreifen über den gesamten Solarpark verteilt, anzulegen. Die Grünstreifen können zusammenhängend oder einzeln (Mindestlänge 100 m) angelegt werden. Die Länge eines Grünstreifens muss dabei immer durch 50 teilbar sein. Der Schutzstreifen der Gastrasse kann als Grünstreifen integriert werden, da dieser von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten wird. Der Schutzstreifen wird zur Funktionserfüllung als Bruthabitat für die Feldlerche entsprechend den o. g. Vorgaben gepflegt. Mit Beginn der Brutzeit der Feldlerche (1. März) sind die Bauarbeiten im Bereich der Grünstreifen zu beenden. Eine Entwicklung der Grünstreifen ist nicht erforderlich, da Feldlerchen durchaus als „Erstbesiedler“ von „Katastrophenflächen“ angesehen werden können und somit die Funktionalität der Grünstreifen sofort gegeben ist.

13A - Anlage eines Grünstreifens innerhalb der Modulflächen im östlichen Plangebietsteil (SO PV 3 und SO PV4) für Flussregenpfeifer

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung eines Flussregenpfeifer-Revieres ist im östlichen Teil des Solarparks ein 10 m breiter und 200 m langer Streifen (2.000 m²) als Lebensraum für den Flussregenpfeifer zwischen den Modulreihen zu etablieren. Die 2.000 m² große Fläche ist als Rohbodenfläche mit mehreren ca. 20 m² großen Kiesbetten anzulegen und ist inklusive der Kiesbetten möglichst als vegetationsarme Fläche zu erhalten. Gegebenenfalls ist der Aufwuchs in regelmäßigen Abständen (mindestens alle zwei Jahre) vollständig zu entfernen.“⁷

⁷ HOOP, UWB, S. 21FF.

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen übershirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt oder der spontanen Begrünung überlassen.
2. Innerhalb der Sondergebiete sind insgesamt 2.650 m mindestens 10 m breite Grünstreifen zwischen den Modulreihen als Reviere für die Feldlerche und die Schafstelze anzulegen. Um die Funktionalität der Grünstreifen zu sichern, sind die 10 m breiten Grünstreifen mindestens 100 m von Vertikalstrukturen wie Waldränder, Baumreihen, Alleen, Baumhecken und Straßen anzulegen. Die Grünstreifen sind über den gesamten Solarpark verteilt anzulegen; sie können zusammenhängend oder einzeln (Mindestlänge 100 m) angelegt werden. Die Länge eines Grünstreifens muss dabei immer durch 50 teilbar sein. Der Schutzstreifen der Gastrasse kann als Grünstreifen integriert werden, da dieser von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten wird.
3. Innerhalb der östlichen Plangebietsteile (SO PV3 und SO PV4) ist für den Flussregenpfeifer ein 10 m breiter und 200 m langer Grünstreifen anzulegen.
4. Die privaten Grünflächen G1 bis G9 werden durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese umgewandelt.
5. Auf den Grünflächen H1 bis H6 sind 3-reihige mit beidseitigem Saum mindestens 7 m breite Hecken mit Sträuchern und eingestreuten Bäumen als Überhälter zu pflanzen.
6. Jeder private Grünflächenstreifen G und jeder Heckenpflanzstreifen H darf entlang der Schwanheider Straße und des Bürgerhofer Weges für 2 Zufahrten von je maximal 8 m Breite unterbrochen werden.
7. Die wegbegleitenden Gehölze entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und des Bürgerhofer Weges sind zu erhalten.

Weiterhin befindet sich am nordwestlichen Rand ein geschütztes Biotop. Dies wurde bei der Planung mit Mindestabständen berücksichtigt.

Die geplanten Heckenpflanzung dienen als Sichtschutz und Eingrünung der Anlage. Lediglich im Bereich entlang der südlichen Grenze zum Flurstück 50/2 wurde darauf verzichtet, da bereits eine Hecke zur Straße vorhanden ist.



Abbildung 8 Blick auf die bereits rechts vorhandene Heckenstruktur am Flurstück 50/2, Foto: St. Schulz, 21.11.2021.

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen.

Die Umweltprüfung und die in ihr prognostizierten Umweltfolgen ist die Vorarbeit des späteren Monitorings der Gemeinden. Die Gemeinde kann aufgrund der Prognose feststellen, ob die Umweltauswirkungen, wie beschrieben, auch eingetreten sind. Bei Abweichungen, insbesondere nachteilige Auswirkungen, müssen diese ermittelt und bewertet werden und eventuell geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Folgende Maßnahmen sind zu überwachen:

- Gründung der Module, ohne Fundamente, ausschließlich mit Ramppfosten.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist Vor-Ort in der Anlage zur Versickerung zu bringen.
- Barrierefreie Errichtung der Einzäunung der PV-FFA für Kleintiere.
- Schutzkorridor der Gasleitung an den Enden offengelassen, d. h. den Zaun hier nicht schließen.
- Keine nächtliche Beleuchtung der Anlage.
- Keine Pflege- und Wartungsarbeiten in der Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Juli im Umkreis bis 300 m um den Horststandort des Seeadlers.
- Anlage von mindestens 10 m breiten Grünstreifen innerhalb der Modulflächen des Plangebietes im Umfang von insgesamt 2.650 m.
- Anlage eines mindestens 10 m breiten Grünstreifens innerhalb der Modulflächen im östlichen Plangebietsteil als Rohbodenfläche mit Kiesbetten für den Flussregenpfeifer im Umfang von 200 m bzw. 2.000 m².
- Begrünung der Modulzwischenflächen sowie der von Modulen übershirmten Flächen durch Einsaat oder Spontane Begrünung. Keine Bodenbearbeitung und Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel auf den Flächen; Maximal zweimal im Jahr Mahd der Flächen, mit Abtransport des Mahdgutes, frühester Mahdtermin 1. September, anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von max. 1,0 GVE/ha, Beweidung nicht vor dem 1. September
- Anlage und Pflege extensiver Mähwiesen (Maßnahme 2.31 HzE M-V 2018) im B-Plangebiet.
- Anlage und Pflege von Feldhecken (Maßnahme 2.21 HzE M-V 2018) im B-Plangebiet.⁸

5.7 Örtliche Bauvorschriften

Zur besseren Einbindung der Anlage in die Landschaft ist als Einzäunung nur eine offene Einfriedung zulässig. Es können zum Beispiel Industriezäune, Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune verwendet werden.

Die vorgesehene Einzäunung mit einer Höhe von über 2,00 m gilt nach Landesbauordnung Mecklenburg -Vorpommern als bauliche Anlage, die Abstandsflächen von mindestens 3 m Tiefe erzeugen. Damit Zäune entlang von Grundstück- bzw. Flurstücksgrenzen errichtet werden können, wird ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m als örtliche Bauvorschrift entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 und 6 LBauO M-V festgesetzt.

⁸ UWB, Hoop, S. 27.

5.8 Blendung

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Blendanalyse zur Beurteilung der Blendwirkung als Immission erstellt.

„In diesem Gutachten werden zunächst die besonders schutzwürdigen Räume, welche der geplanten PVA am nächsten liegen, betrachtet. Sollte sich eine Belästigung durch Blendung herausstellen, werden weitere Immissionsorte in die Berechnungen mit einbezogen. Des Weiteren werden die verkehrsrelevanten Immissionsorte und ihre Lage zur PVA betrachtet.“⁹

Dabei wurden 5 verschiedene Orte betrachtet. Dazu gehören Wohngebäude in der Schwanheider Straße, Wohngebäude Zum Forsthof und in der Zarrentiner Straße sowie die Schwanheider Straße als Verkehrsfläche südlich des Plangebietes gelegen.

Zusammenfassend wurde festgestellt:

(Auszug aus der Blendanalyse, S. 18)

Nr.	Adresse / Ort	Beurteilung zur Blendung
1	Wohngebäude Schwanheider Straße 3	Max. 4 Minuten pro Tag und 7h 8min pro Jahr; Unterschreitung der Grenzwerte; keine Belästigung
2	Wohngebäude zum Reiterhof	Kürzere Blendzeit als Nr.1 – Unterschreitung der Grenzwerte; keine Belästigung
3	Wohngebäude Zum Forsthof 20	Kürzere Blendzeit als Nr.1 – Unterschreitung der Grenzwerte; keine Belästigung
4	Wohngebäude Zarrentiner Straße	570 m zu große Entfernung, keine Sichtverbindung durch Baum- und Heckenbewuchs entlang der Boize
5	Schwanheider Straße	Fahrtrichtung Ost: $L_B = 5,2 \times 10^2 \left[\frac{cd}{m^2} \right] \ll \text{Absolutblendung}$ Innerhalb der Umgebungsleuchtdichte; Fahrtrichtung West: $L_B = 5,7 \times 10^3 \left[\frac{cd}{m^2} \right] \ll \text{Absolutblendung}$ Blendmaß $k = 18$ unterschreitet alle Schwellwerte; Keine Blendung

Tabelle 5: Fazit zur Blendung der einzelnen Immissionsorte

„Am vorgesehenen Anlagenstandort ist nicht mit Belästigungen auf Grund von Blendung der geplanten PVA oder Beeinträchtigung des Straßenverkehrs zu rechnen.“¹⁰

⁹ JENENNCHEN, S. 11.

¹⁰ EBD. S. 1.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine gravierenden Auswirkungen auf die bisherige Siedlungsstruktur. Das geplante Gebiet liegt außerhalb von Siedlungsflächen, die südlich und östlich des Plangebietes liegen. Zu den Wohnsiedlungsflächen vom Ortsteil Heidekrug der Gemeinde Gresse ist ein Abstand vorhanden. Nördlich und westlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an. Bestehende Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Bei der Umsetzung und Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) zu beachten.

Schädliche Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm), Licht (Spiegel- und Blendeffekte) und Strahlen (elektromagnetische Felder) verursacht werden.

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist zu beachten. Die Bestimmung der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzes (Verordnung über elektrische Felder – 26. BImSchV) sowie der 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) sind einzuhalten.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine Blendanalyse erstellt, welches als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

6.2 Auswirkung auf verkehrliche Situation

Die verkehrliche Situation bleibt unverändert. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen in der Bauphase zu rechnen. Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen ist nur mit einem sehr geringen Verkehr zur Anlage für Kontroll-, Pflege- und Wartungsarbeiten zu rechnen. Die vorhandenen Verkehrsflächen können nach wie vor genutzt werden. Sie werden nicht überbaut und stehen weiterhin zur Verfügung.

6.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umsetzung des Planes hat Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere durch Versiegelung von Boden und Verlust von Lebensraum.

Bei der Umsetzung ist das Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) zu beachten.

Weitere Auswirkungen auf die Umwelt sind detailliert im Umweltbericht dargestellt und erläutert.

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Alternativenprüfung ist es, anhand verschiedener Kriterien einen Standort zu wählen, bei dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft möglichst gering sind. Bei der Abwägung von Planungsvarianten geht es bei der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vor allem um Standortalternativen. Kriterien sind hierbei die Betroffenheit von Schutzgebieten, anderen geschützten Landschaftselementen und Flächen des Biotopverbunds sowie Einschätzungen zu Konflikten mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, zum Landschaftsbild, zur Erholung und zum Schutzgut Mensch und Gesundheit. Die Veränderung der landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zu großflächig bebauten Flächen mit technischen Elementen wie Solarmodulen kann das Landschaftsbild beeinträchtigen. Wie hoch die Auswirkungen sind, hängt vor allem von der Einsehbarkeit der Fläche und möglichen Vorbelastungen ab.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Suchraum im Gebiet der Gemeinde auf die bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen konzentriert, die durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen, ein geringes Speichervermögen und gute Versickerungseigenschaften gekennzeichnet sind. Denn bei den im Untersuchungsraum vorherrschenden Flächen handelt es sich um eine großflächige, intensiv genutzte und strukturarme Agrarlandschaft. Infolgedessen hat sich im Zusammenhang mit der Planung und Prüfung von Standort- und Ausführungsalternativen die Fläche des Geltungsbereiches aufgrund ihrer Lage als gut geeignete Fläche für die Errichtung einer PV-Anlage herausgestellt. Die Fläche ist gut erschlossen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind gering. Auch hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Schutzgebiete sind ebenfalls nicht berührt. Im Gegensatz zu anderen Flächen im Gemeindegebiet stellt die Fläche zudem selbst keinen bedeutenden Lebensraum für heimische Brutvögel dar, so dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft relativ geringgehalten werden können. Vorgeschlagene Planungsalternativen sind derzeit auch in Abhängigkeit von der Zustimmung der Flächeneigentümer nicht ersichtlich. Als Planungsalternative käme nur noch die „Null-Variante“ in Betracht. Dies würde bedeuten, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Errichtung von PV-Anlagen wäre damit nicht möglich.

7 Flächenbilanz

Tabelle 1 Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in ha	in %
Plangebiet	112,4	100,0
Sondergebiet SO gesamt	86,7	77,1
Verkehrsfläche	1,1	0,9
Grünflächen	24,6	22,03

8 Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 21.10.2021
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung, ortsübliche Bekanntmachung am 11.03.2024
 - a) Auslegung im Bauamt und Einstellung ins Internet vom 02.04.2024 bis 03.05.2024
 - b) Beteiligung der TÖB mit Anschreiben vom 21.03.2024 mit Frist bis 26.04.2024
3. Behandlung der Stellungnahmen
Entwurf- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am __.__.20__
Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am __.__.20__
 - a) Auslegung im Bauamt und Einstellung ins Internet vom __.__.20__ bis __.__.20__
 - b) Beteiligung der TÖB mit Anschreiben vom __.__.20__ mit Frist bis __.__.20__
4. Behandlung der Stellungnahmen am __.__.20__
5. Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am __.__.20__

9 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die detaillierten Angaben zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung sind als Anlage dieser Begründung beigefügt.

10 Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Gresse für den Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Heidekrug“ in Gresse wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am __.__.20__ gebilligt.

Gresse, d.

(Siegel)

Bürgermeister

11 Anhang

Rechtsgrundlagen

- ◆ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- ◆ Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- ◆ Planzeichenverordnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990. (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- ◆ Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024, S. 351)
- ◆ Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert am 09.04.2024 (GVOBl. M-V S. 110)

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Urban, Ludwigslust, Stand 02.2022

Lagesystem ETRS89 (Zone 33)

Höhensystem DHHN2016 in m über NHN

Geoinformation: ALKIS®-Grunddatenbestand MV

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises mit Stand des Liegenschaftskatasters vom 14.01.2022

Literaturverzeichnis

- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.02.2025, BGBl. 2025 I Nr. 52.
- Hoop, Silvio (Dipl.-Ing. FH): Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Bebauungsplan Nr. 4 “ Solarpark Gresse für den Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Heidekrug“ in Gresse, 03.2025.
- Jenenchen, Eva (Dipl.-Ing.) Blendanalyse PV-Kraftwerk Gresse Freilandanlage, Ilmenau 25.01.2022.
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Broschüre, Druckhaus Panzig, Schwerin 2016.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.): Landesatlas Erneuerbare Energien Mecklenburg-Vorpommern 2011 (Stand 2011), Schwerin 2011. http://service.mvnet.de/_php/download.php?datei_id=41570 , Zugriff am 21.02.2021.
- Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011). <https://www.region-westmecklenburg.de/Regionalplanung/RREP-WM-2011/>, Zugriff am 11.04.2022

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1 Übersichtskarte Bebauungsplangebiet (ohne Maßstab); Quelle: ©GeoBasis-DE/M-V 2022, 06/2022..... 4
- Abbildung 2 Blick von Süden in Richtung Nordwesten auf das Plangebiet, Foto Steffi Schulz, 21.11.2021..... 5
- Abbildung 3 Blick von Süden in Richtung Nordosten auf das Bebauungsplangebiet mit vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung, Foto Steffi Schulz, 21.11.2021..... 6
- Abbildung 4 Blick auf den unbefestigten Weg in Richtung Norden, Foto St. Schulz, 21.11.2021 12
- Abbildung 5 Blick auf die Schwanheider Straße K1, links Teilfläche des Plangebietes, Foto Steffi Schulz, 21.11.2021 17
- Abbildung 6 Vorläufiger Belegungsplan (Stand 02/2025) mit Darstellung Löschwasserzisternen, Darstellung ist unverbindlich 18
- Abbildung 7 Ausschnitt aus dem vorläufigen Belegungsplan (Stand 02/2025) mit Darstellung Löschwasserzisterne, Aufstellfläche für Feuerwehr, Darstellung ist unverbindlich 19
- Abbildung 8 Blick auf die bereits rechts vorhandene Heckenstruktur am Flurstück 50/2, Foto: St. Schulz, 21.11.2021..... 24