

Gemeinde Domsühl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12  
Sondergebiet „Photovoltaik Domsühl I“

---

## **Begründung zum Vorentwurf**

*Die Begründung zum Vorentwurf stellt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) die Ziele und Zwecke, Planungsalternativen und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung dar. Sie wird im Zuge der*

### **Vorhabenträger: Solarpark AAA GmbH & Co. KG**

Johann-Hittorf-Straße 8  
12489 Berlin

### **Gemeinde: Gemeinde Domsühl**

Amt Parchimer Umland  
Walter-Hase-Straße 42  
19730 Parchim

### **Planungsbüro: IPU GmbH**

Breite Gasse 4/5  
99084 Erfurt

Stand: 13.05.2025

## Inhaltsverzeichnis

|   |            |
|---|------------|
| <b>Inhaltsverzeichnis .....</b>   | <b>I</b>   |
| <b>Abbildungsverzeichnis .....</b>  | <b>III</b> |
| <b>Tabellenverzeichnis .....</b>  | <b>III</b> |
| <b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>  | <b>III</b> |
| <br>  |            |
| <b>1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>                      | <b>1</b>   |
| 1.1 Einordnung zum Klimaschutz und zum Ausbau erneuerbarer<br>Energien..... | 1          |
| 1.2 Anlass, Zweck und Planungsziel gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.....              | 2          |
| <br>  |            |
| <b>2 Plangebiet und Ausgangssituation .....</b>                             | <b>4</b>   |
| 2.1 Räumliche Lage und gegenwärtige Erschließung .....                      | 4          |
| 2.2 Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes .....                    | 5          |
| <br>  |            |
| <b>3 Verfahrensablauf.....</b>  | <b>6</b>   |
| 3.1 Aufstellungsbeschluss .....   | 6          |
| 3.2 Verfahrensüberblick .....   | 6          |
| <br>  |            |
| <b>4 Gesetzliche und planerische Grundlagen .....</b>                       | <b>8</b>   |
| 4.1 Gesetzliche Grundlage nach BauGB.....                                   | 8          |
| 4.2 Bundesebene .....   | 9          |
| 4.2.1 Photovoltaik-Strategie 2023 .....                                     | 9          |
| 4.2.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz .....                                     | 9          |
| 4.2.3 Energienovelle im Baugesetzbuch .....                                 | 10         |
| 4.3 Landesebene.....  | 11         |
| 4.3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V 2016) ...                     | 11         |
| 4.3.2 Abweichung vom Ziel 5.3 Abs. 9 LEP M-V 2016 .....                     | 13         |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 4.4      | Regionalplanerische Ebene.....  | 15        |
| 4.4.1    | Regionales Raumentwicklungsprogramm<br>Westmecklenburg (RREP WM 2011) .....   | 15        |
| 4.5      | Teilflächennutzungsplan.....  | 16        |
| 4.6      | Bebauungspläne .....  | 17        |
| <b>5</b> | <b>Begründung der planerischen Festsetzungen.....</b>   | <b>17</b> |
| 5.1      | Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....   | 17        |
| 5.1.1    | Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) .....   | 18        |
| 5.1.2    | Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.<br>m. § 11 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m.<br>§ 12 Abs. 3a BauGB)..... | 19        |
| 5.1.3    | Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ..   | 20        |
| 5.1.4    | Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2<br>BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).....  | 21        |
| 5.1.5    | Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO).....  | 21        |
| 5.1.6    | Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....   | 22        |
| 5.1.7    | Grünordnerische und landschaftspflegerische<br>Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr 20 und Nr. 25b BauGB).....  | 22        |
| 5.1.8    | Sonstige Festsetzungen .....  | 23        |
| 5.2      | Planzeichnung .....   | 24        |
| <b>6</b> | <b>Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag<br/>.....</b>   | <b>25</b> |
| <b>7</b> | <b>Planvorhaben .....</b>   | <b>25</b> |
| 7.1      | Bebauungs- und Nutzungskonzept .....  | 25        |
| 7.2      | Erschließung .....  | 26        |
| 7.3      | Hinweise zum Planvollzug .....  | 27        |
| 7.4      | Planungsalternativen.....   | 27        |
| <b>8</b> | <b>Auswirkungen der Planung .....</b>   | <b>28</b> |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 8.1      | Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ..... | 28        |
| 8.2      | Auswirkung auf die Wirtschaft .....                          | 29        |
| 8.3      | Auswirkungen auf den Verkehr .....                           | 30        |
| 8.4      | Auswirkungen auf Natur und Umwelt .....                      | 30        |
| <b>9</b> | <b>Kosten und Finanzierung der Planung .....</b>             | <b>30</b> |
|          | <b>Quellen .....</b>   | <b>32</b> |
|          | <b>Anlagen .....</b>   | <b>33</b> |

## **Abbildungsverzeichnis**

|         |  |    |
|---------|--|----|
| Abb. 1: | Verortung des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet Domsühl<br>(Quelle: eigene Darstellung nach Geoportal Mecklenburg-Vorpommern) .. | 4  |
| Abb. 2: | Aktuelle landwirtschaftliche Nutzung des Planungsgebietes,<br>Quelle: Google .....   | 6  |
| Abb. 3: | Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12<br>Sondergebiet „Photovoltaik Domsühl I“ .....                         | 18 |

## **Tabellenverzeichnis**

|         |  |   |
|---------|--|---|
| Tab. 1: | Stand des Bebauungsplan-Verfahrens ..... | 8 |
|---------|--|---|

## **Abkürzungsverzeichnis**

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| BauGB    | Baugesetzbuch                 |
| BauNVO   | Baunutzungsverordnung         |
| BGBI     | Bundesgesetzblatt Teil 1      |
| BImSchG  | Bundes-Immissionsschutzgesetz |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz       |

|        |                                       |
|--------|---------------------------------------|
| B-Plan | Bebauungsplan                         |
| EEG    | Erneuerbare-Energien-Gesetz           |
| FNP    | Flächennutzungsplan                   |
| FStrG  | Bundesfernstraßengesetz               |
| ISEK   | Integriertes Stadtentwicklungskonzept |
| LEP    | Landesentwicklungsplan                |
| OK     | Oberkante                             |
| PV-FFA | Photovoltaik-Freiflächenanlage        |
| TG     | Teilgebiet                            |
| UK     | Unterkante                            |

# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

## 1.1 Einordnung zum Klimaschutz und zum Ausbau erneuerbarer Energien

Die Nutzung von Solarenergie nimmt insbesondere in Anbetracht der Luftreinhaltung, des Klimaschutzes sowie der Ressourcenschonung eine zunehmend wichtige Rolle ein. Gegenüber der Nutzung konventioneller Energieträger wie fossile oder atomare Energiequellen bietet sie den Vorteil, dass sie als unerschöpflich gilt, keine Rest- oder Abfallstoffe im Erzeugungsprozess verursacht sowie kein atomares Risiko darstellt, sodass diese Form der Energieerzeugung sowohl aus ökonomischer, als auch aus ökologischer Perspektive eine vergleichsweise gute Bilanz hinterlässt. In Anbetracht des anhaltenden technischen Fortschritts zählt die Energiegewinnung mittels Photovoltaikanlagen zudem zu den günstigsten Formen erneuerbarer Energien und spielt auch gegenüber etablierten Formen der Stromerzeugung eine zunehmend wichtige Rolle. Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels haben PV-Freiflächenanlagen und die beschleunigte Entwicklung von Speichersystemen für die Erreichung der Klimaziele der Bundesregierung stark an Bedeutung gewonnen.

Mit der Verabschiedung der Pariser Klimaziele haben sich die beteiligten Staaten wie auch die Bundesrepublik Deutschland dazu verpflichtet den Ausbau und die Umstellung auf CO<sub>2</sub>-arme Energiegewinnung erheblich zu beschleunigen. Mehr noch wird das besondere öffentliche Interesse des Klimaschutzes durch den gem. Art. 20a GG bestehenden verfassungsrechtlichen Charakter bestärkt.

Auf Bundesebene wurden dabei die Weichen durch die Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) sowie die Verabschiedung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) entsprechend gestellt. Hierzu wurden die Ausbauziele für Solarenergie im EEG von 2023 angehoben. Mit dem Solarpaket I vom August 2023 wurden vor allem höhere Ausbauziele sowie der beschleunigte Aufbau für PV-Infrastrukturen definiert. Bis 2030 sollen diesbezüglich 215 Gigawatt Solarleistung zusätzlich entstehen<sup>1</sup>. Von Bedeutung ist dabei insbesondere die wachsende Verantwortung der

---

<sup>1</sup> Presse- und Informationsamt der Bundesregierung 2024: Mehr Solarstrom, weniger Bürokratie (<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/tipps-fuer-verbraucher/solarpaket-photovoltaik-balkonkraftwerke-2213726#:~:text=Mit%20dem%20Solarpaket%20sollen%20die,doppelt%20so%20viel%20wie%202022.>)

Kommunen, geeignete Rahmenbedingungen für diese Form der Energiegewinnung zu schaffen. Gleichzeitig bestehen in der öffentlichen Debatte nach wie vor Vorbehalte gegenüber erneuerbaren Energien, insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Flora und Fauna. Daher ist es für die Gemeinde wichtig, ihre Handlungsspielräume zu prüfen und mögliche Potenziale zur Bereitstellung geeigneter Flächen unter Berücksichtigung lokaler Gegebenheiten auszuloten.

## **1.2 Anlass, Zweck und Planungsziel gemäß § 1 Abs. 3 BauGB**

Im § 1 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) ist geregelt, dass Gemeinden Bauleitpläne aufstellen, ändern oder aufheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In diesem Zusammenhang kann diese nach eigenem Ermessen von ihrem hoheitlichen Entscheidungsrecht Gebrauch machen und eigenständig planerisch tätig werden, um eine zielgerichtete und strategische Raumentwicklung auf kommunaler Ebene durchzuführen.

Die Gemeinde Domsühl verfolgt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB das Ziel, den Ausbau erneuerbarer Energien auf kommunaler Ebene selbständig zu unterstützen und zu steuern. Hierzu plant die Solarpark AAA GmbH & Co. KG in der Gemeinde Domsühl am westlichen Rand des Gemeindegebietes die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-FFA). Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB soll die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO PV-FFA) gemäß § 11 (2) BauNVO erfolgen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des geplanten Vorhabens zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen. Gleichwohl soll mit dem hier eingeleiteten Bauleitplanverfahren eine geordnete städtebauliche Nutzung in diesem Bereich langfristig gesichert werden. Zudem soll dem hier in Rede stehenden Investor ein größtmöglicher Gestaltungs- und Nutzungsspielraum im Plangebiet gewährt werden, ohne das gesetzlich vorgegebene und zu berücksichtigende städtebauliche Ordnungsgebot zu verletzen.

Das hier im Geltungsbereich dargestellte Gebiet weist für eine solche Nutzung gute Bedingungen vor. Diese ergeben sich primär aus der Lage an einem durch Straßen bereits erschlossenen Standort sowie der Vorprägung einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Ausschlaggebend sind die bereits vorhandene technische und verkehrliche Erschließung des Bereiches

und der damit vergleichsweise geringere Aufwand und Eingriff einer Neuerschließung.

Grundsätzlich jedoch beabsichtigt die Gemeinde Domsühl in Kooperation mit der Solarpark AAA GmbH & Co. KG mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den damit verbundenen Vorhaben des Aufbaus von PV-Freiflächenanlagen den Zielen der Landes- und Bundesregierung auf lokaler Ebene nachzukommen. Mit einsetzender Kommunikation zwischen den gemeindlichen Vertretern, der Unigea Solar Projects GmbH als Vertreter des Vorhabenträgers und dem Aufstellungsbeschluss vom 17.05.2023 (wird aufgrund des fehlenden Flurstückes 15 am 27.05.2025 neu gefasst) wurde somit der gemeindliche Wille zum Ausdruck gebracht und das Verfahren nach § 1 Abs. 3 BauGB entsprechend eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes zieht die Notwendigkeit einer Flächennutzungsplanänderung nach sich. In diesem Kontext soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB außerdem der Flächennutzungsplan der Gemeinde Domsühl in diesem Bereich geändert werden, um dem Gebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen und den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan als verbindlichen Bauleitplan zu entwickeln.

Zusammenfassend lassen folgende Gründe die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 1 Abs. 3 BauGB) und zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu:

- Es besteht eine Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger
- Die Geländeeigenschaften in Lage, Erschließung, Topografie, Ver- und Entsorgung sowie Strahlungsverhältnisse weisen gute Eigenschaften zum dargestellten Nutzungsinteresse auf
- Im vorgesehenen Geltungsbereich sind für die landwirtschaftliche Nutzung vergleichsweise niedrige Bodenpunkte vorzufinden
- Das Vorhaben leistet auf lokaler Ebene einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien
- Die Schaffung investitionssicherer, städtebaulich geordneter Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Planvorhabens soll erfolgen (Sicherung des konfliktfreien Einfügens des Planvorhabens in die vorhandene, angrenzende Nutzungsstruktur)

Dem anschließend lassen sich folgende grundsätzlichen Planungsziele darstellen:

- Die Umwandlung von landwirtschaftlich überprägten Bereichen zu Gunsten des Aufbaus einer PV- Freiflächenanlage unter

bauleitplanerischer Würdigung bestehender naturräumlicher Strukturen

- Die Einrichtung von Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Abführung von Solarenergie

## 2 Plangebiet und Ausgangssituation

### 2.1 Räumliche Lage und gegenwärtige Erschließung

Die Gemeinde Domsühl ist im Osten des Landkreises Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern gelegen. Die Gemeinde wird vom Amt Parchimer Umland mit Sitz in Parchim verwaltet und grenzt direkt an die Stadt Parchim an. Das Vorhaben lässt sich räumlich im Osten des Gemeindegebiets verorten (s. Abbildung 1).

Das Gebiet wird derzeit von der Landesstraße L092 südöstlich von Domsühl nach Alt Damerow erschlossen. Im Osten des Planungsgebietes verläuft von Norden nach Süden die Bahnlinie Schwerin-Parchim der Deutschen Bahn AG. Darüber hinaus ist die B321, welche östlich des Geltungsbereichs verläuft, als überregional bedeutsamer Verkehrsverbindung zu nennen.



Abb. 1: Verortung des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet Domsühl (Quelle: eigene Darstellung nach Geoportal Mecklenburg-Vorpommern)

### *Niederschlagswasser*

Sämtliches Niederschlagswasser versickert vor Ort.

### *Brandschutz/Löschwasserversorgung*

Die Löschwasserversorgung wird in der brandschutztechnisch erforderlichen Menge und Zeitdauer mittels Löschwasserbrunnen oder Löschwasservorrat gemäß Brandschutzplan zum Bauantrag sichergestellt.

### *Einspeisung*

Der produzierte Strom wird nach Vorgabe des Energieversorgers in das vorhandene öffentliche Stromnetz eingespeist. Die Einspeisung wird voraussichtlich am Hochspannungsnetz der WEMAG Netz GmbH im Bereich Göhren und Parchim erfolgen.

Die Anfrage bei der WEMAG Netz GmbH wird unter der Vorgangsnummer EZA-14724 geführt.

Das Vorhaben erfordert keine weitere Ver- oder Entsorgung. Die Erschließung ist somit gesichert.

## **2.2 Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes**

Die hier in Rede stehende Fläche umfasst etwa 34,24 ha und betrifft die Flurstücke 14/1, 14/2 und 17 sowie Teilflächen der Flurstücke 15 und 16 in der Flur 4 der Gemeinde Domsühl.

Die Zufahrt für die PV-Fläche SO 1 soll über den vorhandenen gemeindeeigenen Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 19/2 und für die PV-Fläche SO 2 und SO 3 direkt von der Landstraße L092 auf das Flurstück 14/2 erfolgen.

Die Planungsfläche dient momentan der landwirtschaftlichen Nutzung und wird dabei zentral durch eine Baumreihe geteilt. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich auch in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung fort. Als räumliche Grenze des Geltungsbereiches wirkt im Norden der Schlievener Bach. Im Osten beginnt hinter den Bahngleisen die Wohnbebauung des Ortsteils Domsühl. Das Relief des Plangebietes gestaltet



Abb. 2: Aktuelle landwirtschaftliche Nutzung des Planungsgebietes, Quelle: Google

sich überwiegend eben und fällt von 53m im Süden bis 50m über NHN im Norden ab.

### **3 Verfahrensablauf**

#### **3.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Domsühl hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaik Domsühl I“ am 17.05.2023 beschlossen. Durch die fehlende Aufführung des Flurstücks 15 wird nun am 27.05.2025 ein neuer Aufstellungsbeschluss rechtsicher gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde zusammen mit der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung durch die Gemeinde am 27.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht (s. Anlage).

#### **3.2 Verfahrensüberblick**

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im zweistufigen Regelverfahren der Beteiligung. Die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Die

formelle Beteiligung zur Entwurfsfassung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB und je nach Art und Weise der Stellungnahmen kann es notwendig werden Änderungen des Vorentwurfs vorzunehmen. Es kann ggf. bei entsprechendem Umfang der notwendigen Änderungen auch eine zweite formelle Beteiligung notwendig werden. Die nachfolgende Tabelle zeigt den aktuellen Stand des Verfahrens:

| Meilensteine  |                                | Datum      |
|---|--------------------------------|------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b>  |                                |            |
| Beschluss der Gemeindevertretung                                    |                                | 27.05.2025 |
| Örtliche Bekanntmachung   |                                | 27.06.2025 |
| <b>Vorentwurfsphase</b>   |                                |            |
| Beschluss der Gemeindevertretung zur Auslegung des Vorentwurfs      |                                | 27.05.2025 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit                                      | Bekanntmachung                 | 27.06.2025 |
|   | Auslegung                      | 30.06.2025 |
|   | Frist für Stellungnahmen       | 04.08.2025 |
| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange            | Aufforderung zur Stellungnahme | 30.06.2025 |
|   | Frist für Stellungnahmen       | 04.08.2025 |
| <b>Entwurfsphase</b>  |                                |            |
| Beschluss der Gemeindevertretung zur Auslegung des Entwurfs         |                                |            |
| Beteiligung der Öffentlichkeit                                      | Bekanntmachung                 |            |
|   | Auslegung                      |            |
|   | Frist für Stellungnahmen       |            |
| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange            | Aufforderung zur Stellungnahme |            |
|   | Frist für Stellungnahmen       |            |
| Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen                          |                                |            |
| Billigung der Abwägung durch die Gemeindevertretung                 |                                |            |
| <b>Satzungsphase</b>  |                                |            |
| Sitzung des Bauausschusses zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses |                                |            |
| Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung                            |                                |            |
| <b>Genehmigungsphase</b>  |                                |            |
| Genehmigungsantrag  |                                |            |

## Bekanntmachung der Satzung und Genehmigung

Tab. 1: Stand des Bebauungsplan-Verfahrens

### 4 Gesetzliche und planerische Grundlagen

#### 4.1 Gesetzliche Grundlage nach BauGB

Planungsrechtliche Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplans stellt das Baugesetzbuch in der Fassung vom 3. November 2017 dar, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Da es sich bei der Planung um kein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 S. 8 handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Das Verfahren wird dabei als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchgeführt.

Grundsätzlich sind nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 dennoch zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange kann beispielsweise bei Widersprüchen der Planung zum Flächennutzungsplan (§ 35 Abs. 3 S. 1) bestehen.

Für die Gemeinde Domsühl liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Dieser weist die Projektfläche als Fläche für die Landwirtschaft sowie teilweise als SPE-Fläche für die Neuanlage von Flurgehölzen und teilweise als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes (bestehende Flurgehölze) aus. Landschaftspläne oder andere Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrecht liegen nicht vor, weshalb nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 S. 2 BauGB zu erwarten sind. Es werden weiterhin keine erheblichen schädlichen Umweltauswirkungen durch das Projekt hervorgerufen. Unwirtschaftliche verkehrliche Aufwendungen sind zudem nicht notwendig (§ 35 Abs. 3 S. 3 - 4). Die Belange des Natur- und Bodenschutzes sowie der Landschaftspflege und des Landschaftsbildes gemäß § 35 Abs. 3 S. 5 BauGB werden im beiliegenden Umweltbericht detailliert betrachtet und bewertet. Die weiteren Belange entsprechend § 35 Abs. 3 S. 6 - 8 werden durch das Vorhaben nicht berührt.

## **4.2 Bundesebene**

### **4.2.1 Photovoltaik-Strategie 2023**

Die Bundesregierung hat sich mit ihrer Photovoltaik-Strategie 2023 ehrgeizige Ziele gesetzt, um den Ausbau erneuerbarer Energien – insbesondere der Photovoltaik – maßgeblich voranzutreiben. Hintergrund ist die dringende Notwendigkeit, den Stromsektor bis 2035 weitgehend klimaneutral zu gestalten, da dieser eine Schlüsselrolle bei der Erreichung der Klimaziele spielt. Bis 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch von derzeit 40 % auf 80 % steigen, wobei Photovoltaik als eine der günstigsten und effizientesten Energiequellen eine zentrale Rolle einnimmt. Um dieses Ziel zu erreichen, muss der jährliche Ausbau von Photovoltaikanlagen bis 2026 auf 22 Gigawatt (GW) verdreifacht werden.

Die Strategie umfasst elf zentrale Handlungsfelder, die auf die Beschleunigung des Ausbaus, die Beseitigung von Hemmnissen und die stärkere Nutzung innovativer Technologien abzielen. So sollen Freiflächenanlagen vermehrt auf benachteiligten oder versiegelten Flächen entstehen. Gleichzeitig sollen Netzanschlüsse standardisiert und digitalisiert werden, um den Anschluss neuer Anlagen zu beschleunigen. Maßnahmen zur Steigerung der Akzeptanz, wie die Einbindung von Bürgerenergiegesellschaften und gezielte Informationskampagnen, runden das Konzept ab.

Die Bundesregierung verfolgt mit dieser Strategie nicht nur klimapolitische, sondern auch wirtschaftliche Ziele. Der Ausbau erneuerbarer Energien fördert Innovationen, schafft Arbeitsplätze und macht Deutschland unabhängiger von fossilen Energieimporten. Die geplanten Maßnahmen werden schrittweise durch zwei Gesetzespakete („Solarpaket I und II“) umgesetzt, die auf die kurzfristige Beseitigung von Hürden und langfristige strukturelle Veränderungen abzielen. Indem die Nutzung von Solarenergie in allen Bereichen erleichtert und gewollt wird, soll eine bezahlbare, sichere und klimafreundliche Energieversorgung Realität werden.

### **4.2.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz**

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist das zentrale Instrument der deutschen Bundesregierung zur Förderung erneuerbarer Energien. Es wurde erstmals 2000 verabschiedet und seither mehrfach novelliert. Das EEG schafft verbindliche Rahmenbedingungen, um den Ausbau erneuerbarer Energien wie Photovoltaik, Windkraft und Biomasse

voranzutreiben und gleichzeitig den Klimaschutz zu stärken. Die Hauptziele und Inhalte sind u.a. folgende:

- Förderung erneuerbarer Energien: Ziel ist es, den Anteil am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf 80 % zu steigern, mit einem langfristigen Fokus auf Klimaneutralität bis 2045.
- Vergütungssystem: Betreiber von Anlagen erhalten eine feste Einspeisevergütung oder Marktprämien, um Investitionen zu erleichtern.
- Planungssicherheit: Langfristige Ausbauziele sind gesetzlich verankert, beispielsweise 215 GW installierte PV-Leistung bis 2030.
- Marktintegration: Das EEG fördert die Direktvermarktung erneuerbarer Energien, um die Marktintegration zu verbessern.

Die jüngste Novelle aus dem Jahr 2023 enthält Maßnahmen zur Beschleunigung des Ausbaus, etwa durch vereinfachte Genehmigungsverfahren und höhere Ausschreibungsmengen. Zudem wurden Anreize für innovative Technologien wie Agri-PV und schwimmende PV eingeführt, um Flächenkonflikte zu minimieren.

#### **4.2.3 Energienovelle im Baugesetzbuch**

Die Energienovelle im Baugesetzbuch (BauGB) wurde angepasst, um die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Ausbau erneuerbarer Energien zu optimieren und bürokratische Hürden zu reduzieren. Diese Novelle wurde insbesondere als Reaktion auf die Energiekrise und den steigenden Bedarf an erneuerbaren Energien in Deutschland eingeführt. Das Ziel ist, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern und die Klimaziele schneller zu erreichen.

Wichtige Änderungen betreffen vor allem die Flächennutzung. Es werden Tagebaufolgeflächen und andere bislang ungenutzte Gebiete für die Errichtung von Wind- und Photovoltaikanlagen freigegeben. Dies erleichtert die Nutzung dieser Flächen, ohne langwierige Änderungen von Raumordnungs- oder Flächennutzungsplänen vornehmen zu müssen. Neue Kategorien wie Agri-PV und Moor-PV werden ebenfalls in die Planung integriert, was den Ausbau erneuerbarer Energien in unterschiedlichen Gebieten fördert.

Die Novelle enthält auch Maßnahmen zur Planungsbeschleunigung. Genehmigungsverfahren werden vereinfacht und bürokratische Hürden abgebaut, was den Ausbau erneuerbarer Energien beschleunigt. Zudem

wird die Gesetzesgrundlage für den Ausbau von Wind- und Solaranlagen weiter gestärkt, indem es neue gesetzliche Bestimmungen für die Privilegierung von Projekten in der Raum- und Stadtplanung gibt. Diese Änderungen sollen sicherstellen, dass Projekte schneller umgesetzt werden können, um die ambitionierten Ziele der Energiewende zu erreichen.

### **4.3 Landesebene**

Das Landesentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2016 definiert als fachübergreifendes und überörtliches Planwerk wesentliche Zielstellungen zu Themenfeldern der Raumstruktur, der Wirtschaft und Infrastruktur, aber auch dem Klimawandel und der Energieversorgung. Das Programm dient vor allem der Konkretisierung der regionalplanerischen und raumordnerischen Belange in den jeweiligen Planungsregionen Mecklenburg-Vorpommerns.

Mecklenburg-Vorpommern verfügt über erhebliche Potenziale im Bereich der erneuerbaren Energien, die das Bundesland in der Energiewende optimal nutzen sollte. Der Übergang von fossilen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energiequellen ist nicht nur ein wichtiger Schritt im Kampf gegen den Klimawandel, sondern birgt auch zahlreiche wirtschaftliche Chancen für das Land. Der Ausbau von Solarenergie spielt dabei eine Schlüsselrolle, da das Bundesland dank seiner Flächenverfügbarkeit und Sonneneinstrahlung besonders gute Voraussetzungen für die Nutzung von Photovoltaikanlagen bietet.

#### **4.3.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V 2016)**

Im Rahmen der Landesplanung Mecklenburg-Vorpommerns werden wichtige Ziele und Bestimmungen formuliert, die den Ausbau erneuerbarer Energien, die Stärkung der regionalen Wertschöpfung und die Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung betreffen. Diese Ziele sind in den Bereichen Energiewesen, Wertschöpfung und Ausbau erneuerbarer Energien verankert.

Im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2016 sind klare Ziele für die Förderung der erneuerbaren Energien, insbesondere der Solarenergie, festgelegt. Das LEP definiert grundlegende Prinzipien und Ziele, die eine nachhaltige Entwicklung und Nutzung von Ressourcen sicherstellen sollen, während gleichzeitig die Anforderungen des Naturschutzes und der regionalen Entwicklung berücksichtigt werden.

Das LEP verzeichnet für das Plangebiet Domsühl die Raumkategorie Ländliche Räume.

Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie

- einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,
- der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,
- ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,
- ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und
- die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.

Das Vorhaben erfüllt folgende Leitlinien, Ziele und Grundsätze des LEP:

#### *Energiewende*

Die Landesplanung fördert eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung für alle Teilräume des Landes. Die Energiewende wird als eine zentrale Aufgabe betrachtet, um den Anteil erneuerbarer Energien signifikant zu erhöhen. Das LEP setzt dabei auf einen substantiellen Beitrag zur deutschen Energiewende, wobei die Solarenergie eine zentrale Rolle einnimmt. Das Land hat konkrete Zielvorgaben für den Ausbau von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen), insbesondere auf Freiflächen. Diese Anlagen sollen bevorzugt auf bereits versiegelten Flächen, Konversionsflächen, oder stillgelegten Deponien errichtet werden, um negative Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzflächen und naturschutzrechtliche Belange zu minimieren.

- Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen [hier: Solarenergie] aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes, der Energiewende, der Verringerung des Abflusses von Kaufkraft für nichteinheimische fossile Energieträger sowie der regionalen Wertschöpfung und Daseinsvorsorge durch Teilhabe von Bürgern und Gemeinde (**Leitlinie 2.4 LEP M-V** und § 2 Abs. 2 ROG)
- Der Anteil der erneuerbaren Energien soll deutlich zunehmen, um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten [hier: Solarenergie-Ertrag 45.695 MWh/Jahr entsprechend ca. 15.232 3-Personen-Haushalten] (**Grundsatz 5.3 Abs. 1 LEP M-V**), d. h. Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren (**Grundsatz 5.3 Abs. 2 LEP M-V**)

### *Ausbau erneuerbarer Energien und Wertschöpfung*

Die Landesplanung schafft Voraussetzungen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien, wobei ein besonderer Fokus auf die effiziente und flächensparende Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gelegt wird. Diese Anlagen sollen verteilnetznah geplant werden, um eine bessere Integration in das bestehende Stromnetz zu gewährleisten.

- Der Ausbau der erneuerbaren Energien, insbesondere durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen, trägt maßgeblich zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung bei. Die Landesplanung legt Wert darauf, dass die durch den Ausbau der Erneuerbaren Energien generierte Wertschöpfung möglichst vor Ort realisiert wird, sodass sie der heimischen Bevölkerung zugutekommt. Ein wesentlicher Aspekt dabei ist die Schaffung regionaler Wertschöpfungsketten, die nicht nur den lokalen Arbeitsmarkt stärken, sondern auch zur regionalen Wirtschaftsentwicklung beitragen. Zudem werden Projekte bevorzugt, die durch Kommunal- und Bürgerbeteiligung sowie durch Investitionen in ländliche Räume auch soziale und ökologische Vorteile bieten.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien [hier: Solarenergie] trägt zur Steigerung regionaler Wertschöpfung bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll vor Ort ermöglicht werden [hier: 100% der Gewerbesteuer gehen an die Standortgemeinde Domsühl, zusätzliche Einnahmen für die Gemeinde durch Vergabe von Leitungsrechten für die elektrische Anbindung; Pacht für den ortsansässigen Eigentümer sowie Flächenpflege durch ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb] (**G**rundsatz 5.3 Abs. 3 LEP M-V). Bürgern und der Gemeinde Domsühl soll die wirtschaftliche Teilhabe an dem Vorhaben ermöglicht werden (**G**rundsatz 5.3 Abs. 4 LEP M-V).

**Die Raumkategorie Ländliche Räume des LEP M-V steht somit dem Vorhaben nicht entgegen.**

#### **4.3.2 Abweichung vom Ziel 5.3 Abs. 9 LEP M-V 2016**

Laut dem **Ziel 5.3 Abs. 9 LEP M-V 2016** dürfen landwirtschaftlich genutzte Fläche in einem 110-m-Streifen beiderseits entlang von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

In dem Bebauungsplan werden jedoch landwirtschaftlich genutzte Flächen **außerhalb** des 110-m-Korridors entlang des Bahngleises überplant. Somit ist für das Vorhaben ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) nach

§ 6 Raumordnungsgesetz (ROG) erforderlich, um die Vertretbarkeit der Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten und die Nichtberührung der Grundzüge der Planung zu bestätigen.

Punkt 5.3 „Energie“ des LEP M-V 2016 enthält eine Vielzahl von Aussagen zum Ausbau umweltverträglicher Energieversorgung. Unter anderem gibt Absatz 1 an, dass in allen Teilräumen „eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden“ soll. „Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen“.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien liegt bundesweit im überragenden öffentlichen Interesse. Dies wird unter anderem in den Paragraphen 1 und 2 des EEG 2023 deutlich: Der Anteil der erneuerbaren Energien im Stromsektor soll im Bundesgebiet „auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden“ (§ 1 Abs. 2 EEG 2023). „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.**“ (§ 2 EEG 2023)

Regelmäßige Pflege- und Kontrollarbeiten auf der Vorhabenfläche (z. B. Mahd) sollen an ortsansässige Betriebe vergeben werden. Das Vorhaben diversifiziert und stabilisiert somit die Betriebsergebnisse und die Wirtschaftlichkeit örtlicher Landwirtschaftsbetriebe; Wertschöpfung und Arbeitsplätze verbleiben in der Region. Die Pachtzahlungen gehen an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe und Eigentümer. Das Vorhaben unterstützt daher die Grundsätze 4.5 Abs. 3 LEP M-V (Stärkung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten) und 4.5 Abs. 1 (Stabilisierung ländlicher Räume).

**Die Gemeinde Domsühl reichte den Antrag auf Zielabweichung vom 07.05.2024 am 13.05.2024 beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern Abt. Energie und Landesentwicklung ein.**

## 4.4 Regionalplanerische Ebene

### 4.4.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg aus dem Jahr 2011 orientiert sich in seinen Zielen und Anforderungen am Landesraumentwicklungsprogramm. Im Fokus steht eine nachhaltige und flächenschonende Planung von Photovoltaikanlagen, um die Energiewende voranzutreiben und den regionalen Energiebedarf zukunftsorientiert zu decken.

Gemäß Kapitel 6.5 (5) sollen für Solar- und PV-Anlagen bevorzugt bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden. Diese Vorgabe betont die Priorität, bestehende Strukturen effizient einzubinden, um neue Eingriffe in die Landschaft und eine zusätzliche Zersiedelung zu vermeiden. Die Vielzahl an verfügbaren Flächen auf baulichen Anlagen – wie Dächern oder stillgelegten Industrieflächen – bietet eine ideale Grundlage, diese Form der erneuerbaren Energien zu fördern. Gleichzeitig sollen Konversionsflächen und bereits versiegelte Areale unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes in die Planung integriert werden.

#### **Das Vorhaben erfüllt folgende Leitlinien, Ziele und Grundsätze des RREP WM 2011:**

- Das Vorhaben stellt eine Maßnahme zum Klimaschutz dar (Programmsatz 5.1 (1) RREP WM).
- Das Vorhaben wirkt auf eine Reduzierung von Treibhausgasemissionen hin (Programmsatz 5.1.4 (3) RREP WM).
- Das Vorhaben stellt eine sichere, kostengünstige, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung bereit. Der Anteil an erneuerbaren Energien wird erhöht und dem Ressourcen- und Klimaschutz, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung wird Rechnung getragen. (Programmsatz 6.5 (1) RREP WM)
- Die Verlegung der Leitung bis zum Umspannwerk erfolgt unterirdisch. Nach Möglichkeit können bereits bestehende Trassen wiederverwendet werden (Programmsatz 6.5 (7) RREP WM).
- Bei dem Vorhaben werden bereits in der Planungsphase Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach der Nutzung getroffen (Programmsatz 6.5 (8) RREP WM)

Das RREP WM 2011 verzeichnet für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Gemäß Begriffsbestimmung des RREP WM 2011 sind Vorbehaltsgebiete „Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen [hier: Freiflächenphotovoltaik] bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll“. Sie haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

#### Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Zitat aus dem RREP WM 2011 - Punkt 3.1.4 (1):

„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nach-gelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden.“

Mit Verweis auf die vorgenannten Leitlinien, Ziele und Grundsätze des RREP WM stellt das Vorhaben einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energiebereitstellung dar. Die Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen mittels der regenerativen Stromerzeugung kommt letztendlich auch der Landwirtschaft zugute, da für die Landwirtschaft schädliche Folgen des Klimawandels durch die klimafreundliche Stromerzeugung gemindert werden. Durch das Vorhaben werden die Böden der Landwirtschaft nicht entzogen, sondern können nach Betriebsende wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung überführt werden. Die Errichtung von Erneuerbare-Energie-Anlagen hilft dabei, den erklärten Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung, der Landes- und der Bundesregierung nach einer klimafreundlichen bzw. -neutralen Energieversorgung Rechnung zu tragen.

**Dem Vorhaben steht folglich der Grundsatz „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ des RREP WM nicht entgegen.**

#### **4.5 Teilflächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Domsühl existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Domsühl stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

## **4.6 Bebauungspläne**

Für die Gemeinde Domsühl liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor. In räumlicher Nähe befindet sich lediglich das Wohngebiet im Osten sowie das Sondergebiet (Nr. 5 „Damerower – Landstraße“) im Südwesten, welches über dieselbe Landstraße L092 wie das neue Photovoltaikgebiet erschlossen wird. Jedoch werden Konflikten zum gegenwärtigen Planungsstand nicht erwartet.

## **5 Begründung der planerischen Festsetzungen**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauGB dienen Bauleitpläne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erreichung der Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes des Bundes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Unter Maßgabe der hier dargelegten Anforderungen an die räumliche Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die nachfolgend erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan integriert worden.

### **5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Im Zuge des Planverfahrens nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan ist es möglich, konkrete Festsetzungen gemäß den Anforderungen des Vorhabenträgers zu treffen. Zudem wird festgelegt, dass es sich bei der hier in Rede stehenden Planung um eine Bedarfs- und nicht um eine Angebotsplanung handelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Durchführungsvertrag vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zur Durchführung des konkreten Vorhabens innerhalb der festgelegten Fristen. Die Gemeinde Domsühl schließt mit dem Vorhabenträger den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB vor Satzungsbeschluss ab.

Der Vorhabenträger weist gegenüber der Gemeinde die Flächenverfügbarkeit nach.

### 5.1.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Nr. 1: Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Auf Basis von § 9 Abs. 7 BauGB wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaik Domsühl I“ der räumliche Geltungsbereich für die nachfolgend aufgeführten Flurstücke festgesetzt:

- **Gemarkung Domsühl, Flur 4:**  
14/1; 14/2; 17  
Teilflächen der Flurstücke: 15; 16

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 34,24 Hektar. Dieser ist in der Planzeichnung entsprechend der Planzeichenverordnung gekennzeichnet und somit rechtseindeutig lokal übertragbar. Eine konkrete Beschreibung der räumlichen Rahmenbedingungen ist dem Kapitel 2.1 zu



Abb. 3: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaik Domsühl I“

entnehmen.

### **5.1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)**

#### Nr. 2: Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO PV-FFA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im dargestellten Sondergebiet ist die Errichtung von freistehenden aufgeständerten PV-Anlagen bestehend aus Unterkonstruktion und Solarmodulen zulässig. Weiterhin zulässig sind Nebenanlagen, welche dem Zweck des Vorhabens dienen. Hierunter zählen unter anderem Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher, Betriebscontainer, Zaunanlagen und Zufahrten. Das SO dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie.

**Begründung:** Entsprechend dem Planungsziel erfolgen Festsetzungen für die zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlichen Anlagen und Einrichtungen.

Da die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Art und den Umfang der zulässigen Photovoltaikanlagen nicht näher spezifiziert, ist zusätzlich die Einschränkung auf solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, gemäß § 12 Abs. 3a BauGB erforderlich; falls sich Art, Umfang oder Ausführung der Photovoltaikanlage während des Genehmigungsverfahrens oder der Nutzung ändern, braucht somit nur der Durchführungsvertrag, nicht jedoch der Bebauungsplan geändert zu werden. Die exakten Regelungen inklusive der Frist für die Durchführung des Vorhabens und der Erschließung sowie hinsichtlich der Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Ziel ist es durch die Nutzung von Sonnenenergie einen Beitrag zum Klimaschutz und der Energiewende zu leisten. Gleichzeitig wird dadurch den Zielsetzungen des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern bezüglich der Erreichung der Klimaschutzziele Rechnung getragen. Die Festsetzung der Art der Nutzung dient der Sicherung der Umsetzung des Vorhabens.

### 5.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Nr. 3.1: Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (§ 19 BauNVO)

Für das sonstige Sondergebiet (SO<sub>PV</sub>) wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 festgesetzt.

**Begründung:** Der Maximalwert wurde festgesetzt, um eine bauliche Umsetzung des Vorhabens inklusive der baulichen Nebenanlagen und der dazu notwendigen technischen und verkehrlichen Erschließung zu ermöglichen und gleichzeitig den Grad der Bodenversiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren. Dem Interesse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll so Rechnung getragen werden.

#### Nr. 3.2: Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen im SO<sub>PV</sub> wird wie folgt festgesetzt:  
Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 4,0 m. Zwischen Unterkante der Modultische und anstehender Geländeoberfläche wird im Mittel eine Mindesthöhe von 0,7 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Für technische Anlagen zur Überwachung, zum Blitzschutz o.Ä. ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m zulässig.

**Begründung:** Durch die maximale Höhenfestsetzung  $H_{max}$  wird eine zu starke Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen vermieden. Gleichwohl soll diese eine Umsetzung der hier in Rede stehenden technischen Planungen ermöglichen. Durch die Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen der Oberkante des unveränderten, anstehenden, natürlichen Geländes der an der jeweiligen Stelle und der Unterkante der PV-Module  $H_{min}$  von 0,7 m im Mittel soll sichergestellt werden, dass sich durch den somit möglichen Einfall von Streulicht unter den PV- Anlagen eine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln kann. Zudem soll unterhalb der Modultische Raum für lokale Tier- und Pflanzenarten bereitgestellt werden.

#### Nr. 3.3: Einfriedung (§ 86 LBauO M-V i. V. m § 9 Abs. 4 BauGB)

Offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte sind im SO<sub>PV</sub> bis zu einer Höhe von 2,40 m inkl. Übersteigschutz zulässig und mit einem durchgängigen Freihaltebereich zur Geländeoberfläche von mind. 15 cm zu versehen.

**Begründung:** Für die notwendigen Einfriedungen ist eine Höhe von 2,40 m zulässig, die die Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Nutzungen sowie die Sicherheit der PV-Anlage gewährleisten. Der Zaun muss in einem Abstand von min. 15 cm zur Geländeoberfläche errichtet werden, um eine Barrierewirkung für Kleinlebewesen zu vermeiden.

#### **5.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

##### Nr. 4: Überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind verkehrliche Anlagen wie Erschließungswege sowie Anlagen zur Einfriedung und zum Schutz des Geländes wie Zäune o.Ä..

**Begründung:** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenze eindeutig festgesetzt. Die vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche sowie Versiegelungen werden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die Baugrenze orientiert sich an den geplanten Modulen und legt die Nutzung mit PV-Modulen in der Fläche fest. Durch die wartungsarme Anlage sind weitere innere Erschließungen nicht geplant oder notwendig. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der Bauwerke und technischen Anlagen sowie die von den Solarmodulen überdeckten Flächen zu berücksichtigen. Aufgrund der Rücksicht auf Flächeninanspruchnahme und Überbauung wird die maximal zulässige GRZ für die hier in Rede stehende Art der baulichen Nutzung um 5% unterschritten.

#### **5.1.5 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

##### Nr. 5: Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

**Begründung:** Die Festsetzung zur abweichenden Bauweise ist notwendig, um die zur Verfügung stehende Fläche optimal flächensparend und zweckentsprechend mit Modultischen zu nutzen.

### 5.1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### Nr. 6: Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festgesetzt wird eine Zufahrts- und Stellfläche.

**Begründung:** Die Festsetzung der Zufahrts- und Stellfläche ist nötig, um die Inbetriebnahme und den Betrieb der Anlage dauerhaft zu gewährleisten und den südlichen Teil des Sondergebietes SO-PV FFA hinreichend zu erschließen. Aufgrund der wartungsarmen Anlage besteht darüber hinaus keine Notwendigkeit Verkehrsflächen im übrigen Geltungsbereich räumlich festzulegen. Die für die innere Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sind in der Bilanzierung der maximalen Grundflächenzahl berücksichtigt worden. Die äußere Erschließung ist gewährleistet.

### 5.1.7 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB)

#### Nr. 7.1: Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen oder durch Schafe zu beweiden.

**Begründung:** Die Pflegemaßnahme dient einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung des Bodenwuchses unter, neben und zwischen den Solarmodultischen, insbesondere hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten- und Vogelarten, und ist zur Minderung des Kompensationserfordernisses für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich.

#### Nr. 7.2: Maßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Flächen A und B sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 15.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes. Die Ersteinrichtung erfolgt durch Selbstbegrünung.

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche C sind durch Selbstbegrünung als Krautsaum vor der bestehenden Feldhecke zu entwickeln.

**Begründung:** Diese Entwicklungsmaßnahmen dienen einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung einer spontanen Pionier- und Mähwiesenflora

sowie Krautflora. Insbesondere hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten-, Reptilien und Vogelarten, insbesondere Feldlerche, Rebhuhn und Zauneidechse sowie an standorttypischen Pflanzen-, Insekten-, Reptilien- und Vogelarten.

#### Nr. 7.3: Maßnahmen für den Gehölzerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In der Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen und die sich im Zuge der natürlichen Sukzession entwickelnden Gehölze zu erhalten.

**Begründung:** In der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sollen gestufte, heckenartige Gehölzbestände mit Bäumen erhalten werden bzw. durch natürliche Sukzession entstehen.

#### Nr. 7.4: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In der SPE-Fläche B sind 8 Stück Obstgehölze (Hochstämme) und ergänzend gruppenweise Sträucher – z. B. Weißdorn, Schlehe und Hasel – anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

**Begründung:** Die Anpflanzung von Obstgehölzen und von Heckensträuchern einheimischer, standortgerechter Arten dient als Biotop-Element sowie als Sichtschutz der südöstlich befindlichen Wohnbebauung des Ortsteils Domsühl.

Bei Ausfall von Pflanzen sind diese in gleicher Qualität und Quantität zu ersetzen. Um Ausfällen vorzubeugen, ist neben der Anwuchspflege eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege abzusichern; für die Pflanzung ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege incl. bedarfsweiser Bewässerung von 3 Jahren zu gewährleisten; die Pflege muss auch den Ersatz von nicht angewachsenen oder abgestorbenen Gehölzen beinhalten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist ein entsprechender Schutzzaun zu errichten, welcher mindestens für Dauer von 5 Jahren bestehen bleiben muss und die Gesamtfläche umspannt. Auf Düngung ist vollständig zu verzichten.

### **5.1.8 Sonstige Festsetzungen**

#### Nr. 8.1: Baubeginn (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden. Begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.

**Begründung:** Die Festsetzung ist aufgrund § 44 BNatSchG zum Schutz der Brutvogelarten erforderlich.

### Nr. 8.2: Entspiegelte Solarmodule (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es dürfen nur reflexionsarme Module verwendet werden.

**Begründung:** Entspiegelte Solarmodule sind inzwischen Standard, um Auswirkungen auf den Artenschutz sowie auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Die Verwendung derselben liegt der Beurteilung im Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde.

### Nr. 8.3: Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bei endgültiger, dauerhafter Betriebsaufgabe der PV-Anlage, wird als Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

**Begründung:** Im Antrag auf Zulassung der Zielabweichung von Programmsatz 5.3 (9), zweiter Absatz, LEP 2016, wird zugesagt, dass die landwirtschaftliche Nachfolgenutzung im Bebauungsplan textlich festgesetzt wird. Die notwendige tatsächliche Flächenversiegelung durch die Modultisch-Stützen ist bei einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgesprochen gering; die fundamentlos eingerammten Modultisch-Stützen können nach endgültiger Betriebsaufgabe mit geringem Aufwand restlos entfernt werden. Dadurch kann nach endgültiger Aufgabe des Betriebs der Anlage die Fläche nach der Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik leicht wieder in die ursprüngliche Nutzung überführt werden. Damit steht die Fläche der landwirtschaftlichen Acker-Nutzung wieder zur Verfügung.

## **5.2 Planzeichnung**

Die Planzeichnung setzt dem Zweck des Vorhabens entsprechend ein Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) mit einer Fläche von insgesamt 29,18 ha ( $SO_{PV1} = 13,31$  ha,  $SO_{PV2} = 14,05$  ha,  $SO_{PV3} = 1,82$  ha), Zufahrt und Kfz-Stellfläche 714 m<sup>2</sup>, SPE-Fläche A (Anlage einer Mähwiese auf 3,15 ha), SPE-Fläche B (Anlage einer Mähwiese plus Anpflanzung von Gehölzen auf 0,28 ha), SPE-Fläche C (Anlage eines Krautsaumes vor bestehenden Feldhecken auf 0,61 ha), Grünfläche mit Gehölz-Erhalt (0,60 ha) sowie Grünflächen ohne Spezifikation (0,4537 ha) fest. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches umfasst 34,24 ha.

Die Baugrenze befindet sich ringsum im Abstand von 5,00 m zur Grenze des Sondergebietes. Gemäß Planeinschrieb dürfen im Sonderbauggebiet Photovoltaik maximal 75 % der Grundfläche mit Photovoltaikmodulen überdeckt oder durch Solarmodultisch-Stützen, bauliche Anlagen sowie Anlagen mit dauerhaftem Erdkontakt wie Betriebscontainer versiegelt

werden ( $GRZ \leq 0,75$ ). Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 4,00 m (als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016), um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren. Die minimale Höhe der Solarmodultischunterkanten beträgt im Mittel 0,70 m (Bezugspunkt s. o.), um die Mahd und einen ausreichenden Lichteinfall zur Begrünung der überdeckten Flächen zu gewährleisten.

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter betreffen die Flurstück-Grenzen, die Flurstück-Nummern und die vorhandene Einfahrt auf das Grundstück.

Sämtliche Anlagen der Deutschen Bahn wie Bahndamm, Graben und Kommunikationsleitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.

## **6 Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag**

Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 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 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 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Genauere Aussagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden, da sich dieser gerade in der Erarbeitung befindet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird zum Bestandteil der förmlichen Beteiligung im Entwurf.

## **7 Planvorhaben**

### **7.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Standort für den Betrieb einer PV-Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik) zu entwickeln. Das Plangebiet befindet sich im bauplanungsrechtlichen

Außenbereich der Gemeinde Domsühl. Es handelt sich gegenwärtig um eine intensiv genutzte Fläche der Landwirtschaft.

Das Vorhaben soll den Energiekonzepten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung zu tragen (EEG 2023, Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern, etc.). Unter Photovoltaik versteht verbirgt sich die direkte Umwandlung von solarer Strahlungsenergie in elektrische Energie. Die Strahlungsenergie kann teilweise abgefangen werden und ohne Nebenprodukte (Treibhausgase) in elektrische Energie umgewandelt werden. Die Energiewandlung findet mit Hilfe von Solarzellen, die zu sogenannten PV-Modulen verbunden werden, in Photovoltaikanlagen statt. Bei Einspeisung der Energie in das öffentliche Stromnetz wird die von den Solarzellen erzeugte Gleichspannung von Wechselrichteranlagen in Wechselspannung umgewandelt.

Zulässig soll die Nutzung des Geländes als Photovoltaik-Freiflächenanlage zur erneuerbaren Energiegewinnung sein. Dabei sind zum gegenwärtigen Planungsstand fest aufgeständerte Solarmodultische in Südausrichtung mit einem lichten Abstand von mindestens 2,00 m vorgesehen. Die Solarmodultisch-Unterkanten befinden sich im Mittel mindestens 0,70 m, die Oberkante maximal 4,00 m über der Bodenoberfläche. Die bis zu 7,50 m breiten Solarmodultische sind mit einem Winkel von mindestens 15° und höchstens 30° gegenüber der Waagerechten nach Süden geneigt.

Entspiegelte Solarmodule sind inzwischen Standard; die Verwendung derselben liegt der Beurteilung im Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde. Die einzelnen Solarmodule weisen jeweils einige Zentimeter Abstand voneinander auf, so dass Niederschlagswasser auch innerhalb der Solarmodultische ablaufen kann. Die Fläche unter den Solarmodultischen wird so befeuchtet und ermöglicht auch dort eine flächendeckende Vegetation. Sämtliches Niederschlagswasser versickert vor Ort. Die Trägerkonstruktion besteht aus geramnten, fundamentlosen Stahlprofilen. Die erforderliche Rammtiefe ergibt sich aus der physikalischen Bodenbeschaffenheit.

## **7.2 Erschließung**

Die Projektfläche ist über die südöstlich gelegene Landesstraße L092 von Domsühl nach Alt Damerow sowie das Flurstück 19/2 angebunden. Die Zufahrt erfolgt über die Flurstücke 17 und 14/2.

Die gesamten Anlagen sind wartungsarm (durchschnittlich max. 1 Kfz-Fahrt pro Woche). Eine innere Erschließung des Plangebietes ist vom

Vorhabenträger bedarfsgerecht vorgesehen. Für den dauerhaften Betrieb der PV-FFA sind Zuwegungen für die Wartung der Anlagen erforderlich. Diese werden später im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Eine eventuell notwendige Bauzufahrt wird gemäß erforderlichen Achsdrücken der Lieferfahrzeuge temporär befestigt und nach Fertigstellung des Vorhabens restlos beseitigt.

Die elektrische Erschließung erfolgt nach Vorgabe des Netzbetreibers. Die Einspeisung wird voraussichtlich am Hochspannungsnetz der WEMAG Netz GmbH im Bereich zwischen Göhren und Parchim erfolgen.

Die Anfrage bei der WEMAG Netz GmbH wird unter der Vorgangsnummer EZA-14724 geführt. Die erforderliche Leitung wird gesondert beantragt.

### **7.3 Hinweise zum Planvollzug**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können die nachfolgend benannten Hinweise zur Planung erläutert werden. Diese können im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf Anregung ergänzt werden.

#### Hinweis auf Altlasten und Kampfmittel

Die Anfrage beim Altlastenkataster ergab, dass im digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK) keine Verdachtsfläche, schädliche Bodenveränderung, altlastverdächtige Fläche und Altlast im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) auf dem o. g. Grundstück erfasst ist.

Die Anfrage zu Kampfmittelvorkommen erfolgt in der frühzeitigen TöB-Beteiligung.

#### Hinweis für archäologische Funde/Boden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### **7.4 Planungsalternativen**

#### Nullvariante

Die Vorhabenflächen würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Beitrag zur Energiewende würde entfallen. Der Gemeinde entgingen die durch das Vorhaben generierten Steuer- und Pachteinnahmen.

### Alternativen

Der Ermittlung von Standorten zur hier angestrebten Nutzung liegt eine Vielzahl von Kriterien zu Grunde. Im Zuge der Identifizierung ausschlaggebend sind die förderfähigen Flächen nach EEG. Hierzu gilt es vorrangig qualitativ hochwertige landwirtschaftliche Flächen nicht zu überplanen. Infolgedessen werden lediglich Flächen mit niedrigen Bodenpunkten betrachtet. Als weitere wichtige Faktoren gelten die Verfügbarkeit und die Flurstückssituation in Zuschnitt und Verteilung, die Lage zu Netzanknüpfungspunkten, die verkehrliche Erschließung sowie der konfliktarme Abstand zu konkurrierenden Nutzungen. Als Resultat der Suche nach geeigneten Flächen verbleibt meist ein kleiner Flächenpool. Da im Gemeindegebiet weitere Solarenergieanlagen geplant sind, wurde eine der verfügbaren Flächen für das Vorhaben genutzt. Der Planungsanstoß erfolgte durch den Vorhabenträger, der die entsprechenden Flächen gesichert hat.

## **8 Auswirkungen der Planung**

Gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind auch die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzustellen. Dabei gelten in Bezug auf das Vorhaben insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), die Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a/b BauGB) sowie verkehrliche Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) als relevante Parameter.

Im hier vorliegenden Vorentwurf werden die voraussichtlichen Auswirkungen dargestellt. Diese können auf Anregung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ergänzt und angepasst werden.

### **8.1 Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Bei Emissionen handelt es sich gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG um die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen oder ähnliche Erscheinungen. In Bezug auf das Vorhaben sind grundsätzlich keine bzw. geringe Auswirkungen der PV-Anlagen durch Lärm oder Luftverunreinigungen zu erwarten. Die PV-Anlagen können potenziell visuelle Beeinträchtigungen durch

Reflexionserscheinungen hervorrufen. Dem wird mit dem Einsatz reflexionsarmer Oberflächengestaltung der Module begegnet. Von Anlagen zur Transformation und Speicherung von Strom können bedingt Emissionen ausgehen. Die Einhaltung von Grenzwerten ist mit Umsetzung zu prüfen und nachzuweisen.

Im Osten grenzt unmittelbar hinter den Bahngleisen eine Wohnbebauung an. Dadurch entstehende, mögliche Auswirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft und die Standorte der PV-Anlagen möglichst so ausgeführt, dass schädliche Blendwirkungen zur Landstraße und in die angrenzende Bebauung vermieden werden können. Während der Bauphase können Beeinträchtigung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Baugeräusche entstehen. Die Wartung und der Betrieb der Anlage erfolgt emissionsarm.

## **8.2 Auswirkung auf die Wirtschaft**

Der Geltungsbereich des Vorhabens wird momentan landwirtschaftlich genutzt. Mit der Errichtung von PV-Anlagen im Sondergebiet werden daher Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dabei kann jedoch auch festgehalten werden, dass für den örtlichen Boden langfristig positive Effekte entstehen können (s. Kapitel 8.4 und Umweltbericht). So werden die zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Zuge des Vorhabens in extensiv bewirtschaftete Grünflächen umgewandelt. Dies geht mit einer starken Nitratreduktion einher, welche sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt. Zudem können höhere mikrobiologische Aktivitäten sowie eine Dämpfung der Nährstoffdynamik erwartet werden, was letztlich zur Regeneration des Bodens beiträgt und daher auf lange Sicht profitabel für die landwirtschaftliche Nutzung nach der späteren Rückführung ist. Das Vorhaben weist auch aus energetisch-ökonomischen Gründen eine positive Wirkung auf. Die durch die PV-Anlagen langfristig gewonnene Energie kann in das vorhandene Netz eingespeist werden und somit zu einer stärkeren und nachhaltigeren Energieversorgung beitragen, welche auch der Öffentlichkeit zugutekommt. Hierfür ist mit dem zuständigen Netzbetreiber ein Netzverknüpfungspunkt zu definieren. Die Gemeinde wird zudem von der Flächenentwicklung wirtschaftlich profitieren, da vorgesehen ist die Gemeinde finanziell zu beteiligen. Dabei sind im Verlauf der ersten 20 Betriebsjahre nach Rückführung der steuerlichen Abschreibung voraussichtlich durchschnittliche jährliche Gewerbesteuererinnahmen für die Gemeinde Domsühl in Höhe von ca. 340.000 Euro pro Jahr zu erwarten.

### **8.3 Auswirkungen auf den Verkehr**

Die durch die Planung betroffene Fläche wird bislang über die L092 im Südosten erschlossen. Eine eventuell notwendige Bauzufahrt wird gemäß erforderlichen Achsdrücken der Lieferfahrzeuge temporär befestigt und nach Fertigstellung des Vorhabens restlos beseitigt. Eine erhöhte Auslastung der L092 ist während der Bauphase aufgrund ihrer Zubringerfunktion zu erwarten. Eine weitere größere verkehrliche Infrastruktur stellt die Bundesstraße B321 dar, welche östlich des Ortsteils Domsühl verläuft.

Potentielle Beeinträchtigungen der Verkehrsteilnehmer beispielsweise durch Blendwirkungen soll mit der Stellung der Module und Bepflanzungen in den Randbereichen grundsätzlich im Zuge der Planaufstellung Berücksichtigung finden. Während der Bauphase kann mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferverkehr gerechnet werden.

### **8.4 Auswirkungen auf Natur und Umwelt**

Das geplante Vorhaben sieht eine Umwandlung der bisherigen Intensivackerfläche in ungedüngtes Dauergrünland vor, was eine deutliche Verbesserung der Biotopqualität und -struktur bewirkt. Die baulichen Eingriffe durch die Installation von Stahlstützen und Fundamenten führen zu einer nur minimalen Flächenversiegelung von weniger als 0,1% der gesamten Vorhabenfläche.

Aufgrund der vorhandenen Zerschneidungswirkung durch die Bahnlinie und die Landstraße L092 besitzt die Fläche keine Biotopverbundfunktion. Dennoch bleibt der vorhandene Gehölzbestand entlang der Bahngleise sowie in der Umgebung des Sondergebietes vollständig erhalten. Lediglich drei Obstbäume entlang der L092 müssen im Zuge der Umsetzung des Projektes entfernt werden.

Das Projekt berührt keine gesetzlich geschützten Schutzgüter. Bestehende Belastungen werden durch die Maßnahme ferner reduziert.

Die naturschutz- und umweltrechtlichen Auswirkungen werden im beiliegenden Umweltbericht darüber hinaus konkreter erfasst und bewertet.

## **9 Kosten und Finanzierung der Planung**

Die Finanzierung der erforderlichen Planungskosten erfolgt durch den Vorhabenträger, so dass der Gemeinde Domsühl diesbezüglich keine Kosten entstehen.



## Quellen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert d. Art. 2 des Gesetzes v. 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

DWD 2025: Deutscher Wetterdienst. Werte zur Globalstrahlung und Sonnenscheindauer. Online verfügbar unter: [https://www.dwd.de/DE/Home/home\\_node.html](https://www.dwd.de/DE/Home/home_node.html). Zuletzt geprüft am 10.01.2025.

EEG 2023: Erneuerbare-Energien-Gesetz in der Fassung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bek. vom 15. Okt. 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344); zul. geändert d. Gesetz v. 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## Anlagen

Anhang 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan

Anlage 1.1: Karte 1 zum Umweltbericht: Bestands- Biotopkarte

Anlage 1.2: Karte 2 zum Umweltbericht: Maßnahmenkarte

Anhang 2: FFH-Vorprüfung

Anhang 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Ergebnis-Protokoll der avifaunistischen Prüfung

Anlage 3.1: Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Anhang 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (in Arbeit)

Anhang 5: Durchführungsvertrag (in Arbeit)