

Gemeinde Klein Trebbow



Vorhabenbezogener
B-Plan und Vorhaben-
und Erschließungsplan

"Agri-Photovoltaik
Moorhof"

Begründung

VORENTWURF

Oktober 2024

Impressum

Begründung zum
vorhabenbezogenen B-Plan und Vorhaben- und
Erschließungsplan
"Agri-Photovoltaik Moorhof"

VORENTWURF

Stand: Oktober 2024

Aufgestellt:

Gemeinde Klein Trebbow

Schmiedestraße 3

19069 Klein Trebbow



Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann

Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854

mobil 0151 / 2112 888 0

e-mail rossmann@wassersuppe.de

www.wassersuppe.de

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlage	- 5 -
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	- 5 -
1.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren	- 5 -
1.3	Räumliche Lage	- 6 -
1.4	Eigentumsverhältnisse	- 7 -
1.5	Planunterlage	- 8 -
2	Planungsrelevante Vorgaben	- 8 -
2.1	Raumordnung und Landesplanung	- 8 -
2.2	Ziele der Kommunalen Planungen	- 8 -
2.3	Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen	- 9 -
2.4	Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben	- 9 -
3	Ausgangssituation	- 10 -
3.1	Geltungsbereich	- 10 -
3.2	Bebauung und Nutzung	- 10 -
3.3	Verkehrliche Erschließung	- 12 -
3.4	Ver- und Entsorgung	- 12 -
3.5	Potentielle Einspeisepunkte	- 12 -
3.6	Altlasten	- 12 -
3.7	Kampfmittel	- 12 -
4	Erläuterung des Planungskonzeptes	- 12 -
5	Begründung der Festsetzungen	- 13 -
5.1	Art der baulichen Nutzung	- 13 -
5.2	Maß der baulichen Nutzung	- 14 -
5.3	Grundflächenzahl	- 14 -
5.4	Baugrenzen	- 15 -
5.5	Örtliche Bauvorschriften	- 15 -
6	Verkehrsflächen	- 15 -
7	Grünflächen	- 15 -
8	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	- 15 -
9	Immissionsschutz	- 16 -
10	Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete	- 16 -
		-
11	Denkmalschutz	- 16 -
12	Belange der Landwirtschaft	- 16 -

13	Belange der Forstwirtschaft.....	- 17 -
14	Umweltverträglichkeitsprüfung	- 17 -
15	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	- 17 -
17	Spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG.....	- 18 -
18	Durchführungsvertrag.....	- 20 -
19	Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung zum B-Plan.....	- 21 -
	Rechtsgrundlagen, Quellen	- 22 -

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes Klein Trebbow; Plangrundlage © Geobasis-DE / M-V 2024.....	- 6 -
Abbildung 2:	Lage des Plangebietes nördlich des Siedlungssplitters Moorhof; Plangrundlage © Geobasis-DE / M-V 2024.....	- 7 -
Abbildung 3:	Luftbildlageplan zur Lage des Geltungsbereiches; Plangrundlage © Geobasis-DE / M-V 2024 (ohne Maßstab)	- 7 -
Abbildung 4:	Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Klein Trebbow mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches; Grundlage Flächennutzungsplan Klein Trebbow 07.07.1999 (ohne Maßstab)	- 9 -
Abbildung 5:	Geltungsbereich auf Basis der Topografischen Karte; Plangrundlage TK 10, © Geobasis-DE / M-V 2024 (ohne Maßstab)	- 10 -
Abbildung 6:	Typische Ausprägung des Geltungsbereiches mit intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches; Aufnahme Hagen Roßmann 07/2024	- 11 -
Abbildung 7:	Die Flächen im Süden des Geltungsbereiches sind durch Grünlandnutzung geprägt, hier verläuft auch eine Freileitung über das Grundstück.; Aufnahme Hagen Roßmann 07/2024.....	- 11 -
Abbildung 8:	Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich die kommunale Straße und die Zufahrt zum Moorhof. Hier prägen Bäume und Sträucher die Landschaftskulisse.; Aufnahme Hagen Roßmann 07/2024	- 11 -

1 Grundlage

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Zweck des "Erneuerbare-Energien-Gesetz" ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Gefördert wird unter anderem der Bau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Ein privater Investor plant den Bau einer Freiflächensolaranlage. Die erzeugte Energie soll in das Versorgungsnetz eingespeist werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Unter

Agri-Photovoltaik (Agri-PV) wird die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung verstanden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung wurde die Voraussetzung für die Entwicklung des Bebauungsplans "Agri-Photovoltaik Moorhof" geschaffen.

Dieser Bebauungsplan wiederum bildet die Grundlage für das künftige Baugenehmigungsverfahren zur Realisierung der Freiflächensolaranlage.

1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Der Bebauungsplan trifft rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Sie soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe ist damit nicht nur die Planung und Ordnung der baulichen Entwicklung. Es ist die Gesamtheit der auf den jeweiligen Raum bezogenen Nutzungsansprüche zu erfassen und ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuch sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) aufgestellt.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Art der Flächenentwicklung im Zusammenhang des bebauten Siedlungskörpers und der umgebenden freien Landschaft wird das Planverfahren als so genanntes Normalverfahren durchgeführt.

Damit erfolgt im zweistufigen Verfahren eine Umweltprüfung und es wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet.

1.3 Räumliche Lage

Die Gemeinde Klein Trebbow liegt im Südosten des Landkreises Nordwestmecklenburg und grenzt im Südosten direkt an die Landeshauptstadt Schwerin. Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet.

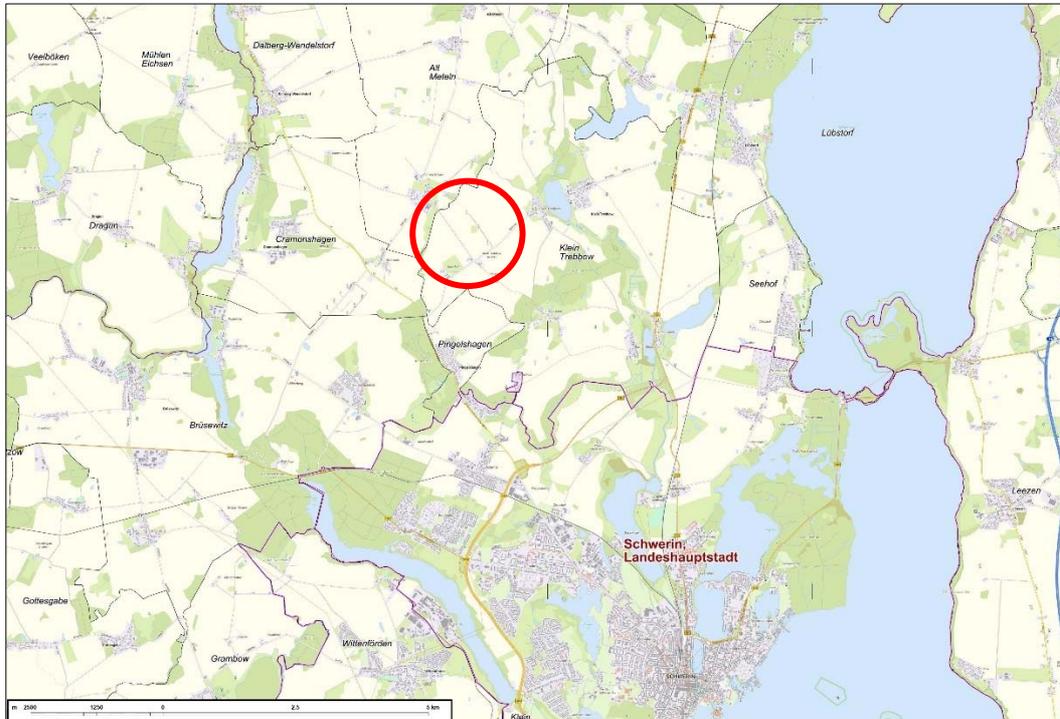


Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes Klein Trebbow; Plangrundlage © Geobasis-DE / M-V 2024

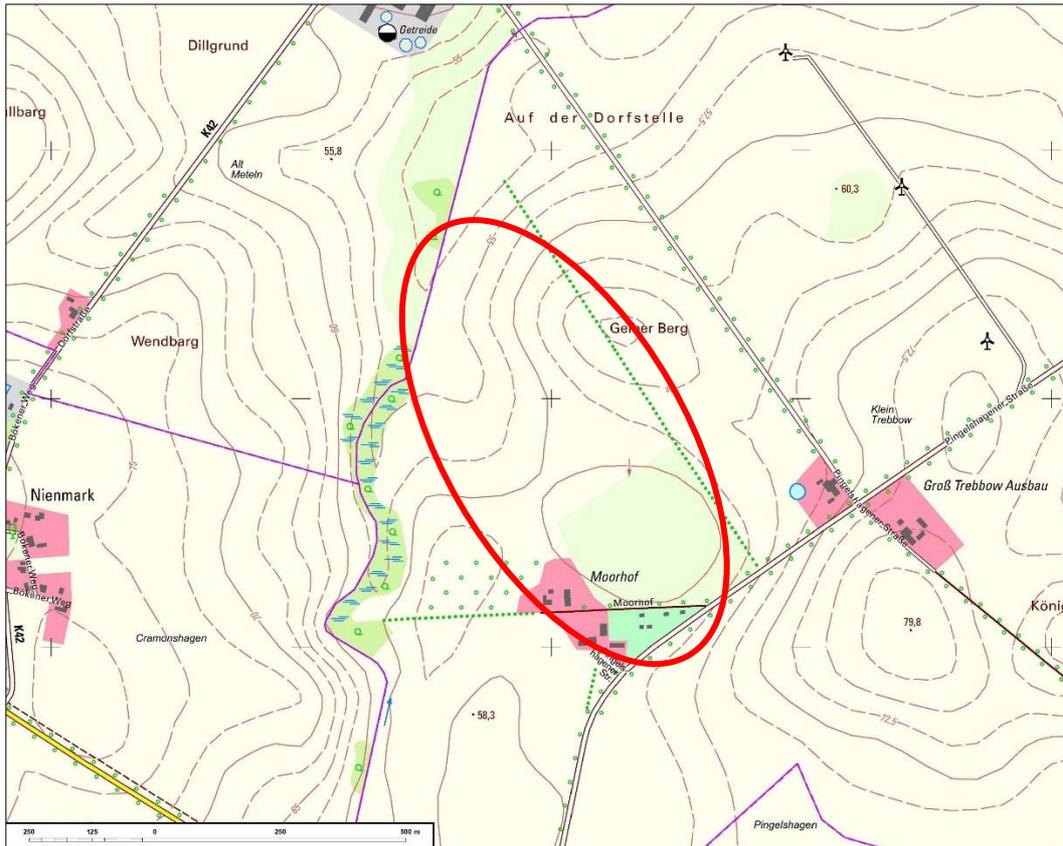


Abbildung 2: Lage des Plangebietes nördlich des Siedlungssplitters Moorhof; Plangrundlage © Geobasis-DE / M-V 2024



Abbildung 3: Luftbildlageplan zur Lage des Geltungsbereiches; Plangrundlage © Geobasis-DE / M-V 2024 (ohne Maßstab)

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Privateigentum eines ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes. Der Eigentümer unterstützt die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende.

1.5 Planunterlage

Die Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplans bildet die Datengrundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters. Weiterhin werden topografische Karten und Luftbilder als Plangrundlage verwendet.

Ein amtlicher Lageplan wird als Grundlage im weiteren Verfahren erstellt.

2 Planungsrelevante Vorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) wird das Gemeindegebiet von Klein Trebbow als Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin dargestellt. Weiterhin befindet sich die Gemeinde in einem Tourismusentwicklungsraum und einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die Gemeinde geht davon aus, dass für die geplante Errichtung einer ausschließlichen Agri-Photovoltaikanlage gemäß den Regelungen der DIN SPEC 91434:2021-05 und der DIN SPEC 91492:2024-06 ein Zielabweichungsverfahren entbehrlich wird.

Die Gemeinde fragt im Rahmen der Trägerbeteiligung nach den Zielen von Raumordnung und Landesplanung an.

2.2 Ziele der Kommunalen Planungen

Die Gemeinde Klein Trebbow verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-Photovoltaik Moorhof“ wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-Photovoltaik Moorhof“ wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt. Bei Agri-Photovoltaikanlagen handelt es sich um eine Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung und Photovoltaikanlagen. Die Hauptnutzung als landwirtschaftliche Fläche bleibt bestehen. Dies wird durch die Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 deutlich. Bei der vorliegenden Planung wird aber nicht im gesamten Geltungsbereich eine ackerbauliche Nutzung in Kombination mit Photovoltaikanlagen festgesetzt. In einem Teil des Plangebietes bleibt die Weidenutzung erhalten und erfährt eine Kombination mit hochaufgeständerten Photovoltaikanlagen. Für diese Flächen gilt der prinzipielle Planungsansatz der DIN SPEC 91492:2024-06, dass maximal 15 % der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche verloren gehen darf. Für die Grünlandflächen bleibt zwar die Grünlandnutzung weitestgehend mit nur geringen Einschränkungen erhalten, aber bautechnisch überwiegt hier der höhere Überdeckungsgrad mit Solarpaneelen.

Allgemein gilt die Auffassung, dass Agri-PV-Anlagen grundsätzlich auf im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft errichtet werden können, da beide Nutzungen nebeneinander möglich sind. Für Agri-PV-Anlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Hauptnutzung gewährleisten, wäre daher eine Vereinbarkeit mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan gegeben. Da aber die Einschätzungen zum dargelegten

Sachverhalt nicht eindeutig sind, soll für den Geltungsbereich des B-Planes „Agri-Photovoltaik Moorhof“ im geänderten Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Agri-PV dargestellt werden.

Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Mit dem Änderungsverfahren besteht für die Gemeinde eine zweifelsfreie Rechtssicherheit für die Umsetzung des Bebauungsplanes.

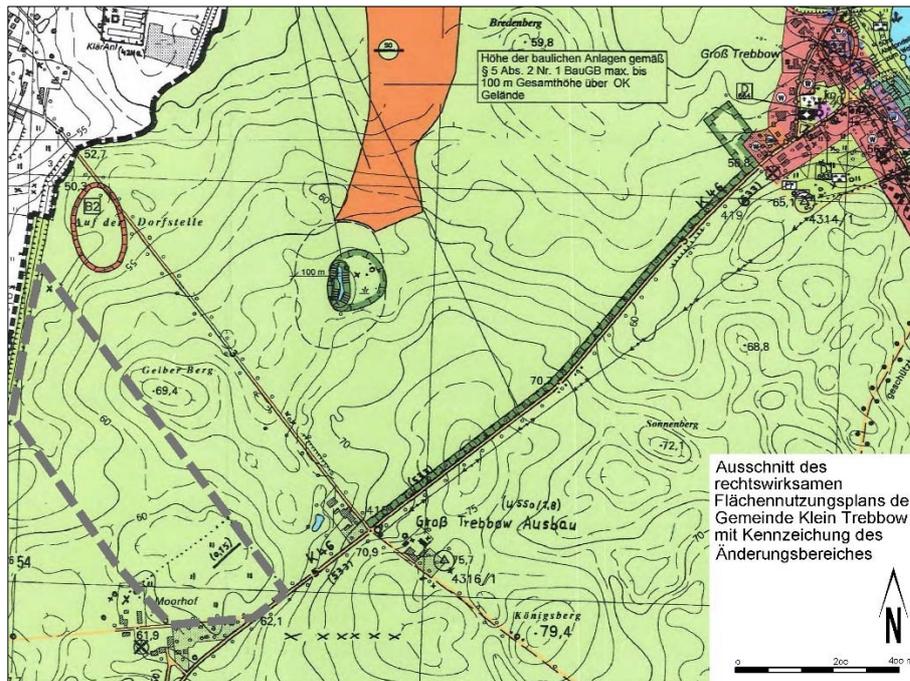


Abbildung 4: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Klein Trebbow mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches; Grundlage Flächennutzungsplan Klein Trebbow 07.07.1999 (ohne Maßstab)

2.3 Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen

Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Regelungen werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Städtebauliche Satzungen oder Rahmenpläne sind bezogen auf das Plangebiet nicht vorhanden.

2.4 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

Naturparke und Landschaftsschutzgebiete

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Naturparkes oder Landschaftsschutzgebietes.

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Special Protection Area (SPA)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, FFH- und SPA-Gebieten. Diese Schutzgebietstypen befinden sich auch nicht in der direkten Umgebung des Geltungsbereiches.

Sonstige Schutzgebiete, geschützte Objekte und Flächen

Innerhalb des Geltungsbereiches und in den Randbereichen sind keine Strukturen zu finden, die den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG (geschützte Biotope) genießen.

3 Ausgangssituation

3.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb der nachfolgenden Planskizze in der Gemarkung Klein Trebbow.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 28,8 ha.

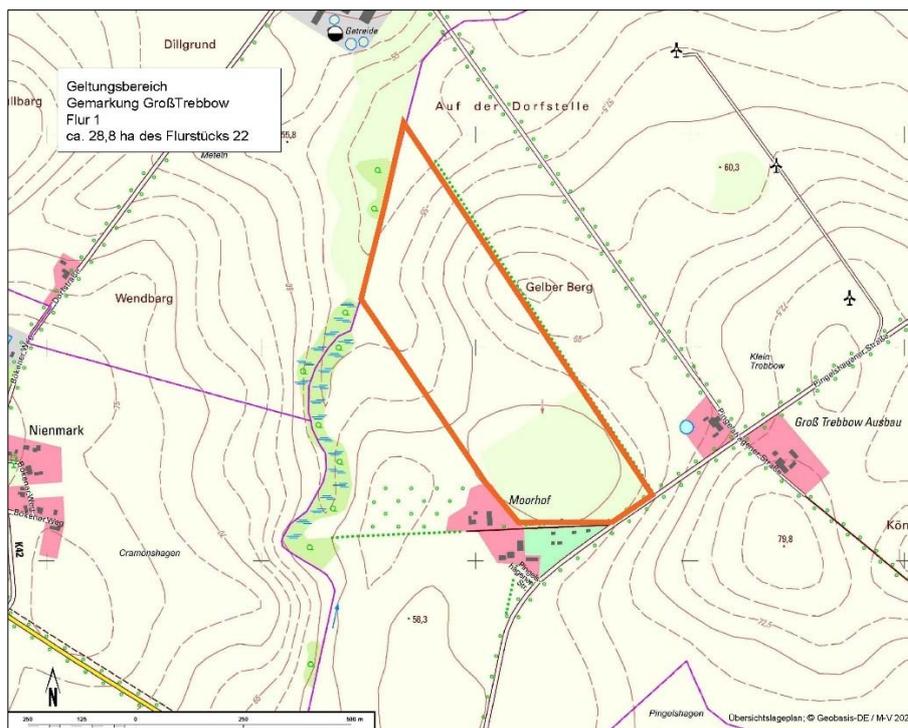


Abbildung 5: Geltungsbereich auf Basis der Topografischen Karte; Plangrundlage TK 10, © Geobasis-DE / M-V 2024 (ohne Maßstab)

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst aktuell überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen und Weideland für Rinder. Am Rand des Ackerschlagel sind nördlich schmale Ruderalsäume zu finden. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein Feldgehölzstreifen. Südöstlich des Geltungsbereiches liegt der Siedlungssplitter Moorhof mit einer beigeordneten Baumschulfläche.



Abbildung 6: Typische Ausprägung des Geltungsbereiches mit intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches; Aufnahme Hagen Roßmann 07/2024



Abbildung 7: Die Flächen im Süden des Geltungsbereiches sind durch Grünlandnutzung geprägt, hier verläuft auch eine Freileitung über das Grundstück.; Aufnahme Hagen Roßmann 07/2024



Abbildung 8: Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich die kommunale Straße und die Zufahrt zum Moorhof. Hier prägen Bäume und Sträucher die Landschaftskulisse.; Aufnahme Hagen Roßmann 07/2024

3.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Anbindung des kommunalen Feld- und Wirtschaftsweges im Südosten des Geltungsbereiches. Der asphaltierte Weg bildet die ortsübliche Erschließung für die beabsichtigte Nutzung.

Das Wegeflurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist als Verkehrsfläche gewidmet.

Die verkehrstechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes kann als grundsätzlich gesichert angesehen werden.

3.4 Ver- und Entsorgung

Eine Erschließung mit Strom erfolgt über den Netzanschluss, der zur Einspeisung der Energie benötigt wird.

Erschließung mit Wasser und Telefon sowie auch Anschlüssen für die Schmutzwasserefassung wird für den Vorhabentyp einer Freiflächensolaranlage nicht benötigt.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches überspannt eine Freileitung das Grundstück.

3.5 Potentielle Einspeisepunkte

Die in dem geplanten Solarkraftwerk erzeugte Energie soll in das lokale Stromnetz eingespeist werden. Zur Anbindung ist eine Verknüpfung an das Mittelspannungsnetz des lokalen Netzbetreibers geplant.

Die Leitungsführung auf der geplanten und noch final zu bestimmenden Trasse ist per Erdkabel vorgesehen, Freileitungen sind nicht geplant.

Die Anbindung an die potentiellen Einspeisepunkte sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

3.6 Altlasten

Die Baugrundstücke werden seit vielen Jahren ackerbaulich genutzt. Es sind keine Hinweise bekannt, dass auf den Flächen ein Altlastenverdacht besteht.

3.7 Kampfmittel

Eine konkrete Kampfmittelbelastung des Plangebietes ist nicht bekannt.

4 Erläuterung des Planungskonzeptes

Ein privater Investor plant auf den Flächen den Bau- und den Betrieb einer Freiflächensolaranlage. Die erzeugte Energie soll in das Versorgungsnetz eingespeist werden.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im

Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der kombinierten Nutzung von landwirtschaftlicher Produktion als Hauptnutzung und Stromproduktion durch Photovoltaikanlagen als Sekundärnutzung. Zulässig sind:

- Agri-Photovoltaikanlagen gemäß DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung)
- Agri-Photovoltaikanlagen gemäß DIN SPEC 91492 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die Nutztierhaltung)

- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes SO dienen (z. B. Trafostation, Kabelleitungen, Übergabestation, Energiespeicher)

- unversiegelte Zufahrten und Wartungsflächen

Das gesamte Solarfeld wird durch eine Zaunanlage geschützt.

Eine über die Solarnutzung und Stromspeicherung hinausgehende Nutzung ist nicht beabsichtigt.

Zusätzliche Wegeflächen für die Bewirtschaftung der technischen Anlagen werden bedarfsgerecht nur als Schotterrasen ausgebildet. Die Flächen werden im nördlichen Teil weiterhin ackerbaulich genutzt. Im südlichen Teil erfolgen unterhalb der Solarpaneele eine Grünlandnutzung und Beweidung mit Rindern.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO

(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht:

- *Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits,*
- *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.*

Geplant ist die Errichtung einer fest aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Sondergebietsflächen werden entsprechend der Nutzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Im Sondergebiet sind weiterhin ausschließlich folgende bauliche Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Zuwegung, innere Erschließung
- Einzäunung und ggf. Kameramasten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung von maximalen Höhen bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche wird ein gleichmäßiger Verlauf erwirkt und eine mögliche Fernwirkung beschränkt.

Neue technische Anlagen sind auf dieselbe maximale Höhe wie die Photovoltaikanlage beschränkt und nur erlaubt, sofern darin technische Anlagen zur Stromgewinnung oder Stromtransformation und Energiespeicherung untergebracht sind.

Die ggf. erforderlichen Zuwegungen zu den technischen Anlagen sind nur in der Bauweise Schotterrasen erlaubt. Die Module werden auf Ramm- oder Punktfundamenten gegründet. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Sondergebiets ist damit minimal.

Die Anlage ist vor Diebstahl und Vandalismus mit einer Zaunanlage zu schützen. Die Höhe der Zaunanlage wird auf 2,50 m beschränkt, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglichst gering zu halten. Aus dem gleichen Grund werden die Zäune blickdurchlässig gestaltet.

5.3 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl nach BauNVO gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Bei Agri-Photovoltaikanlagen handelt es sich um eine Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung und Photovoltaikanlagen. Die Hauptnutzung als landwirtschaftliche Fläche bleibt bestehen. Dies wird durch die Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 deutlich, nach der max. 15 % der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche verloren gehen darf und mind. 66 % des Referenzertrages erzielt werden muss. Es verbleiben somit mindestens 85 % der Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung. Es wird für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine GRZ von 0,15 festgesetzt.

Für das Sondergebiet im Süden des Geltungsbereiches wird unter Berücksichtigung der besonderen Nutzungsart, hochaufgeständerte Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Grünlandbeweidung, eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 BauNVO werden ausgeschlossen. Der Neuversiegelungsumfang ist trotzdem anlagenspezifisch sehr gering und beträgt <5% der Gesamtfläche. Bebauungen finden nur durch die Punktfundamente und die Aufstellung von Nebenanlagen wie Transformatoren und Energiespeicher statt. Die Überdeckung der Flächen mit Solarmodulen wird in die GRZ einbezogen.

Der Ansatz einer relativ hohen GRZ im südlichen Teil des Geltungsbereiches dient dazu, die Flächen möglichst umfangreich auszunutzen und die Anlage möglichst kompakt zu gestalten. Der Gesamtflächenverbrauch kann somit gemindert werden.

5.4 Baugrenzen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt auf der Basis der Kataster- und Nutzungsgrenzen. Im Wesentlichen orientiert sich die Festsetzung der Baugrenzen am geometrischen Zuschnitt des Geltungsbereiches und berücksichtigt die erforderlichen Abstandsflächen an den Grundstücksgrenzen.

Bei der zukünftigen Belegung der Flächen mit Solarmodulen werden auch weitere Kriterien wie Topografie und Beschattung berücksichtigt. Die Baugrenzen bilden damit eine maximale Ausdehnung der Modulfläche, die baulich ausgenutzt werden könnte.

Zäune dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

5.5 Örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich sollen keine speziellen örtlichen Bauvorschriften festgesetzt werden.

6 Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die Befahrung des Geländes im Betrieb ist nur zu Wartungs- und Pflegemaßnahmen erforderlich und für die übliche ordnungsgemäße Landwirtschaft.

7 Grünflächen

Eine Festsetzung von Grünflächen erfolgt nicht.

8 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden nicht festgesetzt. Diese Anlagen und Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches im Allgemeinen zulässig.

9 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Der Anlagentyp Freilandsolaranlage führt in Anlage und Betrieb nicht zu Beeinträchtigungen der Bevölkerung.

Blendwirkungen für Verkehrsflächen können aufgrund der Lage der Flächen ausgeschlossen werden.

10 Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keine Gewässer. Nördlich wird der Geltungsbereich durch einen Meliorationsgraben mit temporärer Wasserführung begrenzt.

Das Plangebiet berührt keine Trinkwasserschutzzonen.

Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich oder der direkten Umgebung.

Niederschlagswasserableitung allgemein

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser wird zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

Das Niederschlagswassers von Modulen und befestigten Flächen soll auf dem Grundstück versickert werden. Die vorhandenen Bodenstrukturen ermöglichen eine grundsätzliche Versickerung. Der Neuversiegelungsgrad ist sehr gering.

11 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich oder in dessen Nahbereich sind weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt oder festgesetzt.

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

12 Belange der Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange werden durch die Planung berührt. Es findet aktuell überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen statt. Im nördlichen Teil wird klassischer Ackerbau mit dem Anbau verschiedener Feldfrüchte betrieben. Im Süden werden die Flächen als Weideland für Rinder genutzt.

Aktuell findet teilweise eine konkurrierende Flächennutzung zwischen Landwirtschaft und Energieerzeugung statt, die auf dem politischen Ziel des Ausstiegs aus der fossilen Energienutzung basiert. Mit der Errichtung einer Agri-PV-Anlage erfolgt grundsätzlich bereits ein Interessenausgleich zwischen Energieerzeugung und landwirtschaftlicher Produktion.

Der Rückbau der Anlage und die erneute vollständige landwirtschaftliche Nutzung im Anschluss an die PV-Nutzung sind gesichert. Der Boden ist nur an wenigen Stellen versiegelt (Punktfundament/ Trafostation), was auf der gesamten Fläche nur eine minimale Teilfläche beansprucht. Die verwendeten Materialien der gesamten Anlage können komplett durch aktives Recycling dem Entsorgungskreislauf zugeführt werden.

13 Belange der Forstwirtschaft

Im Plangebiet sind forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen, Wald- oder Forstflächen werden nicht in Anspruch genommen.

14 Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Aufstellung des B-Planes ist gemäß Anlage 1 UVG keine UVP-Pflicht gegeben. Nach Regelungen des Gesetzes besteht für das Vorhaben auch keine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung.

15 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bauleitplans ist diese einerseits einer Umweltprüfung zu unterziehen und andererseits sind die naturschutzrechtlichen Belange im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bewältigen.

Zur Berücksichtigung der Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung erfolgt i.d.R. die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans, die Gegenstand der Umweltprüfung sind, werden ebenfalls in dem Umweltbericht dargelegt.

Das geplante Vorhaben ist gem. § 14 BNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft. Im folgenden Kapitel werden gem. § 14 BNatSchG die erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs gemacht, um die Rechtsfolgen gem. den §§ 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Der Umweltbericht und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung werden im weiteren Planverfahren nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung bearbeitet.

16 Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Hierzu müssen analog der Vorgaben der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und § 34 BNatSchG folgende Schritte vorgenommen werden:

- *Prüfung ob FFH-Gebiet und / oder Vogelschutzgebiet betroffen ist,*
- *Prüfung aller Lebensraumtypen am Vorhabenstandort gemäß Anhang I der FFH-RL (prioritäre Lebensraumtypen und Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse),*
- *Prüfung ob Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-RL am Vorhabenstandort Habitate haben,*
- *Prüfung ob Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie (VRL) am Vorhabenstandort Habitate haben,*
- *Bewertung aller für die Habitat- und Verbundfunktionen relevanten Standortfaktoren.*

Es ist grundsätzlich unerheblich, ob das Vorhaben innerhalb eines Schutzgebietes wirkt oder von außen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zu europäischen Schutzgebieten sind Beeinträchtigungen dieser nicht zu befürchten.

17 Spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen.

Das Plangebiet wird bereits ab dem Spätsommer 2024 auf die Relevanz von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten kontrolliert. Der Schwerpunkt der Winterkartierung 2024/25 liegt auf der Betrachtung der Plangebietsflächen auf die Relevanz für Rastvögel

und Durchzügler. Die Kartierungen werden im Frühjahr 2025 mit der Erfassung von Arten im Geltungsbereich und in den direkt angrenzenden Flächen fortgesetzt. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf Bodenbrütern und auch auf der Betrachtung des Vorkommens von Lurchen und Kriechtieren.

Im Rahmen der faunistischen Kartierungen werden auch die Saumstrukturen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches betrachtet.

18 Durchführungsvertrag

Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages dargelegt.

Im Durchführungsvertrag werden geregelt:

- die Bebauung durch das konkrete Vorhaben
- Erschließung
- die ggf. erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen
- die Kostentragung durch den Vorhabenträger
- die Sicherheitsleistungen.

19 Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung zum B-Plan

Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c ist der Umweltbericht zur vorliegenden Planung als Teil der Begründung darzulegen.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen eines Plans oder Programms untersucht, beschrieben und bewertet. Weiterhin sollen verschiedene Alternativen aufgezeigt und geprüft werden. Außerdem ist die Auswahl der Varianten zu begründen. Um den Inhalt des Umweltberichts zu erstellen, müssen schutzgutbezogene Informationen zusammengetragen werden. Diese Informationen werden mit Hilfe von aktuellen Prüfmethoden und Instrumenten der Landschaftsplanung und Fachgutachten sowie anderen Plänen und Programmen und Rechtsvorschriften (z.B. BNatSchG) ermittelt.

Es sollten nur Informationen für die Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt werden, die dem Detaillierungsgrad des Plans oder Programms entsprechen. Die Gemeinde, die den Umweltbericht aufzustellen hat, entscheidet selbst über das Ausmaß der Behördenbeteiligung am Bericht.

Der Umweltbericht wird nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung dargelegt.

Rechtsgrundlagen, Quellen

Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)

EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, GVOBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten
(Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258
(896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)