

**Begründung zum**  
**Bebauungsplan Nr. 8**  
**"Photovoltaikanlage Autobahn Lindholz"**  
**der Gemeinde Lindholz**

**Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung**

**20. Oktober 2023**

20. Oktober 2023

---

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans
3. Vorhandene Planungen
  - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
  - 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
  - 3.3. Flächennutzungsplan
  - 3.4. Landesplanerische Stellungnahme
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
  - 5.1. Bisherige Nutzungen
  - 5.2. Naturschutz
  - 5.3. Gewässerschutz
  - 5.4. Immissionsschutz
  - 5.5. Bodenschutz
  - 5.6. Bodenwertzahlen
  - 5.7. Denkmalschutz
  - 5.8. Wald
  - 5.9. Autobahn A 20
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
  - 6.1. Art der baulichen Nutzung
  - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
  - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung des Plangebiets
  - 7.1. Verkehrsanbindung
  - 7.2. Trinkwasser
  - 7.3. Löschwasser
  - 7.4. Schmutzwasser
  - 7.5. Niederschlagswasser
  - 7.6. Elektroenergie
  - 7.7. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Literatur

**Anlagen:** - Lageplan Bodenwertzahlen, Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, 06.10.2023

## **1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan**

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört bislang nur auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, zu den nach § 35 zulässigen Vorhaben. Diese Rahmenbedingungen liegen im vorliegenden Photovoltaik-Projekt nur teilweise vor, für das Gesamtprojekt ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Die Gemeinde Lindholz besitzt einen keinen wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Die Flächennutzungspläne der Altgemeinden Langsdorf und Böhlendorf wirken als Teilflächennutzungspläne weiter.

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 8 befindet sich im Geltungsbereich beider Teilflächennutzungspläne, demzufolge sollen beide Teilflächennutzungspläne im Parallelverfahren gemäß BauGB § 8 Abs. 3 den geändert werden.

Die Flächen des B-Plans Nr. 8 sind in den Teilflächennutzungsplänen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen. Kleinere Teilflächen sind als naturbelassene Grünfläche, Flächen für Wald und als Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt.

Für den Teilflächennutzungsplan Langsdorf wird die 4. Änderung und für den Teilflächennutzungsplan Böhlendorf wird die 1. Änderung durchgeführt.

Der B-Plan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Autobahn Lindholz" wird dann aus den geänderten Teilflächennutzungsplänen entwickelt.

Die Gemeinde Lindholz hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

20. Oktober 2023

---

## **2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Photovoltaikanlage Autobahn Lindholz" dient der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Für den B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO PV = Sondergebiet Photovoltaik

Ziele für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und die bessere Befriedigung des großen Bedarfs an Energie aus regenerativen Quellen. Anlass dazu geben die technische Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen und die Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Die Bundesregierung gibt mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, das Ziel vor:

Ziel ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

Zur Erreichung des Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen **im überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die Gemeinde Lindholz möchte aktiv tätig werden. Mit der Nutzung der Sonnenenergie möchte sie einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten.

20. Oktober 2023

---

### **3. Vorhandene Planungen**

#### **3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Es kennzeichnet das Plangebiet als „**Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**“. Südlich der Autobahn ist ein „**Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege**“ ausgewiesen. Weitere Flächen nördlich und östlich des Plangebiets sind als „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ ausgewiesen.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Ziele der Raumordnung (in den Programmsätzen mit **Z** gekennzeichnet) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen überwunden werden.

Für das Planvorhaben gelten folgende Programmsätze:

#### **„4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei**

- (1) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei tragen zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Sie sollen bei der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel, der Rohholzproduktion sowie der Landschaftspflege unterstützt werden.
- (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (**Z**)
- (3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Die durchschnittliche Bodenwertzahl beträgt im Plangebiet 27,2 Punkte. Die höchste Ackerzahl wird mit 47 Punkten angegeben.

Das Projekt wird gemeinsam mit dem ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb entwickelt. Es dient somit auch dem Erhalt und der Entwicklung einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte.

Im Plangebiet sollen landwirtschaftliche Flächen einer neuen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zugeführt werden. Die Gemeinde Lindholz entscheidet sich in enger Abstimmung mit dem zuständigen Landwirtschaftsbetrieb in der Abwägung zwischen Landwirtschaft und Photovoltaikanlagen für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik. Begründet wird diese Abwägung mit den geringen Ackerzahlen und dementsprechend geringen landwirtschaftlichen Erträgen sowie mit den schon beschriebenen Gründen für die Aufstellung des B-Plans.

### **„6.1 Umwelt- und Naturschutz**

(1) Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderlich wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.

...

(7) In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

(8) In den NATURA 2000-Gebieten sind in Abstimmung der Naturschutzbehörden mit den Kommunen, Fachverbänden und Anliegern in Managementplanungen sowie in freiwilligen Vereinbarungen einvernehmlich festgelegte Maßnahmen umzusetzen. (Z)“

Der südlich der Autobahn gelegene Teil des Plangebiets befindet sich im LSG Trebeltal. Der südlich der Autobahn gelegene Teil und der östliche Teil des Plangebiets befinden sich im NATURA-2000 Vogelschutzgebiet DE 1941-401 Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark. Die Auswirkungen des Vorhabens werden in einer Verträglichkeitsvorprüfung geprüft.

Das geplante Vorhaben soll unter Beachtung der Funktionen von Naturschutz und Landschaftspflege entwickelt werden.

Für das Planvorhaben gelten weiterhin folgende Grundsätze:

### **„5.3 Energie**

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

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

20. Oktober 2023

---

- der Erhöhung der Energieeffizienz,
  - der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
  - der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen
- in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. (Z)

- (3) Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.
- (4) Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden.

...

- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“

Konversionsstandorte und bereits versiegelte Flächen stehen in der Gemeinde Lindholz in der geplanten Größenordnung nicht zur Verfügung.

In der Nähe des Plangebiets gibt es eine stillgelegte Deponie, die in einem anderen Verfahren für eine Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage vorbereitet wird.

Die Gemeinde Lindholz möchte neben der kleineren Photovoltaikanlage auf der Deponie im Plangebiet eine größere Anlage errichten lassen. Damit soll unter anderem ein energieintensives Betonwerk mit Solarenergie versorgt werden. Die Gemeinde möchte ihre finanzielle Situation langfristig stabilisieren.

Die Gemeinde Lindholz stützt sich bei der Abwägung der verschiedenen Nutzungen auch auf

„§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

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

20. Oktober 2023

---

erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“<sup>1</sup>

Die Übereinstimmung des Projekts mit den Vorgaben der Landesplanung soll über ein Zielabweichungsverfahren hergestellt werden.

Seit dem LEP 2016 wird der Nahbereich des Grundzentrums Bad Sülze, also auch die Gemeinde Lindholz zusätzlich als Ländlicher Gestaltungsraum mit folgendem Ziel ausgewiesen.

„(3) Für die Ländlichen GestaltungsRäume gelten dieselben Entwicklungsgrundsätze wie für die Ländlichen Räume. Darüber hinaus bedarf es aber, bezogen auf die besonderen Strukturschwächen dieser Räume, weiterer Maßnahmen, insbesondere zur nachhaltigen Sicherung von Leistungen der Daseinsvorsorge.

Kernelemente dieser Sicherungs- und Stabilisierungsmaßnahmen für die Ländlichen GestaltungsRäume sind

- Information,
- Innovation und
- Kooperation.“

### **3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Mit Landesverordnung vom 19.08.2010 wurden die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und die raumordnerischen Festlegungen der Karte im Maßstab 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) für verbindlich erklärt. Von den bisherigen Änderungen des RREP VP sind Photovoltaikanlagen nicht betroffen.

Für das Plangebiet gibt es in der Karte zum RREP VP folgende Ausweisungen:

- „**Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**“
- nördlich der Autobahn teilweise „**Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung**“ für den Rohstoff Sand
- südlich der Autobahn „**Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege**“.

Damit gelten folgende Programmsätze:

#### **„5.1 Umwelt- und Naturschutz**

(1) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen nachhaltig genutzt, entwickelt und geschützt werden, um ihre Leistungsfähigkeit dauerhaft zu wahren. Ein ökologisch funktionsfähiger Naturhaushalt muss als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert bzw. wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.

...

(4) In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei

---

<sup>1</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

20. Oktober 2023

---

der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“

#### **„5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei**

(1) Insbesondere in den Ländlichen Räumen sollen die Land- und die Forstwirtschaft als leistungsfähige Zweige der Gesamtwirtschaft erhalten und entwickelt werden.“

#### **„5.6 Rohstoffvorsorge**

(1) Die oberflächennahen Rohstoffe (Sand, Kies, Ton, Kalk bzw. Kreide) sind zur Deckung des langfristigen Bedarfes für die Rohstoffversorgung der Wirtschaft zu sichern.

...

(3) Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung ... sind Gebiete mit besonderen Funktionen für die Sicherung wirtschaftlich bedeutender Lagerstätten. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben sind so abzuwägen und abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für die langfristige Rohstoffsicherung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Im Plangebiet sollen landwirtschaftliche Flächen einer neuen Nutzung als Sondergebiete Photovoltaik zugeführt werden. Den Funktionen von Natur und Landschaft wird ein besonderes Gewicht beigemessen, der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln wird im SO PV unterbunden. Der Rohstoff bleibt unterhalb der SO PV erhalten und kann langfristig bei Bedarf gewonnen werden.

Die Gemeinde Lindholz entscheidet sich in enger Abstimmung mit dem zuständigen Landwirtschaftsbetrieb in der Abwägung zwischen Landwirtschaft und Photovoltaikanlagen für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik. Die Vorbehalte Naturschutz und Landschaftspflege sowie Rohstoffsicherung werden beachtet.

Begründet wird diese Abwägung mit den geringen Ackerzahlen und dementsprechend geringen landwirtschaftlichen Erträgen sowie mit den schon beschriebenen Gründen für die Aufstellung des B-Plans, insbesondere der schon erwähnten Bedeutung der erneuerbaren Energien für die nationale Sicherheit.

Zu Photovoltaikanlagen werden im RREP VP folgende Aussagen getroffen.

#### **„6.5 Energie**

(1) In allen Teilen der Planungsregion ist eine bedarfsgerechte, zuverlässige, preiswerte, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung zu gewährleisten.

...

(6) An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.

...

20. Oktober 2023

---

(8) Solaranlagen sollen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“

Die Gemeinde Lindholz hat mit dem Plangebiet des B-Plans Nr. 8 "Photovoltaikanlage Autobahn Lindholz" einen geeigneten und verfügbaren Standort für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger gefunden. Insbesondere wurde dabei der Programmsatz 5.3 (9) des LEP M-V (110 m Streifen an der Autobahn) beachtet. Diese Forderung deckt sich mit neueren Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023 (§ 37 (1) Nr. 2 Buchstabe c) – 500 m Streifen an der Autobahn) und des Baugesetzbuches (§ 35 (1) Nr. 8 Buchstaben b) – 200 m Streifen an der Autobahn).

Alternative Vorrangflächen gemäß RREP VP, also Konversionsflächen, stehen in dieser Größenordnung in der Gemeinde Lindholz nicht zur Verfügung.

Das geplante Vorhaben ist mit den Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

### **3.3. Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Lindholz wurde durch den Zusammenschluss der Gemeinden Breesen, Böhlendorf und Langsdorf am 13. Juni 2004 gebildet. Nur Langsdorf und Böhlendorf verfügten über je einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Diese beiden Flächennutzungspläne wirken als Teilflächennutzungspläne der Gemeinde Lindholz weiter.

Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen im Wirkungsbereich des Teilflächennutzungsplans Langsdorf und zu einem kleinen Teil innerhalb des Teilflächennutzungsplans Böhlendorf.

Der Flächennutzungsplan der Altgemeinde Langsdorf ist am 25.06.2002 in Kraft getreten. Für das Plangebiet des B-Plans Nr. 8 gibt es dort folgende Ausweisungen:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Gesetzlich geschütztes Biotop
- Grünflächen mit Zweckbestimmung: naturbelassene Grünfläche
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Bodendenkmale
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier Landschaftsschutzgebiet und Europäisches Vogelschutzgebiet

20. Oktober 2023

---

Der Flächennutzungsplan der Altgemeinde Böhlendorf ist am 07.09.2004<sup>2</sup> in Kraft getreten. Für das Plangebiet des B-Plans Nr. 8 gibt es dort folgende Ausweisung:

- Flächen für die Landwirtschaft

Die beiden Teilflächennutzungspläne sollen für das Plangebiet im Parallelverfahren gemäß BauGB § 8 Abs. 3 den neuen Anforderungen angepasst werden. Für den Teilflächennutzungsplan der Altgemeinde Langsdorf wird die 4. und für den Teilflächennutzungsplan der Altgemeinde Böhlendorf die 1. Änderung durchgeführt.

Für den Bereich des B-Plans Nr. 8 werden überwiegend sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO PV = Sondergebiet Photovoltaik.

### **3.4. Landesplanerische Stellungnahme**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

*wird später ergänzt*

---

<sup>2</sup> Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Lindholz für den Bereich „Gewerbegebiet Böhlendorf im Drei-Städte-Eck ‚Bad Sülze - Tribsees - Gnoien‘“, Begründung, S. 5

20. Oktober 2023

---

#### **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 "Photovoltaikanlage Autobahn Lindholz" ist in die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 unterteilt und besteht aus folgenden Flurstücken

##### Teilgeltungsbereich 1

|                      |        |  |
|----------------------|--------|--|
| Gemarkung Böhlendorf | Flur 1 | Flurstücke: 139 und 140/5  |
| Gemarkung Nütschow   | Flur 1 | Flurstücke: 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71/1 (Teilfläche), 74/1, 75/1, 75/2, 76/3, 77, 78, 79/2, 80, 81, 124, 125, 126, 127/1, 128/1, 129/1, 130/3, 131, 132/3, 133, 134, 135/1, 136/1 und 137/1 |
| Gemarkung Langsdorf  | Flur 1 | Flurstücke: 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208/3, 209, 210 und 211   |

##### Teilgeltungsbereich 2

###### Nördlich der Autobahn

|                     |        |  |
|---------------------|--------|--|
| Gemarkung Langsdorf | Flur 1 | Flurstücke: 114, 115/1, 115/5, 116/1, 116/2, 171/1, 171/2, 172/1, 172/2, 173, 174/1, 174/2, 175/1, 175/2, 176/1, 178/1 und 179/1 |
|---------------------|--------|--|

###### Bereich der Autobahn

|                     |        |   |
|---------------------|--------|---|
| Gemarkung Langsdorf | Flur 1 | Flurstücke: 115/2, 116/2, 117/2 (Teilfläche), 167/1, 168/1, 170/1, 171/3, 172/3, 172/4, 174/3, 175/3, 176/2, 177/1, 178/2 und 179/2 |
|---------------------|--------|---|

###### Südlich der Autobahn

|                     |        |  |
|---------------------|--------|--|
| Gemarkung Langsdorf | Flur 1 | Flurstücke: 115/2, 115/4, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 151, 153/6, 154/3, 155/3, 156, 157, 158, 159, 160/5, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167/2, 167/3, 168/2, 169, 170/2, 170/3, 171/5, 172/4, 176/3, 176/4, 177/2, 177/3, 178/3 und 178/4 |
|---------------------|--------|--|

|                    |        |                |
|--------------------|--------|----------------|
| Gemarkung Nütschow | Flur 2 | Flurstück: 110 |
|--------------------|--------|----------------|

Der Teilgeltungsbereich 1 wird folgendermaßen begrenzt:

|               |  |
|---------------|--|
| im Nordwesten | durch die Gemeindestraße von Böhlendorf nach Langsdorf,      |
| im Nordosten  | durch landwirtschaftlicher Nutzflächen,                      |
| im Osten      | durch die Kreisstraße NVP 9,                                 |
| im Süden      | durch die Autobahn BAB 20 und                                |
| im Westen     | durch die Gemeindestraße von Bad Sülze (L 23) nach Nütschow. |

20. Oktober 2023

---

Der Teilgeltungsbereich 2 wird folgendermaßen begrenzt:

|               |  |
|---------------|--|
| im Nordwesten | durch gewerbliche Bauflächen,                    |
| im Nordosten  | durch landwirtschaftlicher Nutzflächen,          |
| im Osten      | durch landwirtschaftlicher Nutzflächen und Wald, |
| im Süden      | durch landwirtschaftlicher Nutzflächen und       |
| im Westen     | durch die Kreisstraße NVP 9.                     |

Die Grenzen der Teilgeltungsbereiche verlaufen grundsätzlich auf Flurstücksgrenzen.

20. Oktober 2023

---

## **5. Einschätzung des Plangebiets**

### **5.1. Bisherige Nutzungen**

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten im wesentlichen als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Grünland) genutzt.

Im Teilgeltungsbereich 1 befinden sich auf den Flurstücken 68/2, 69/1 und 70/1 eine größere Gehölzfläche und auf dem Flurstück 131 ein eingetragenes Biotop, beide Grünflächen werden erhalten.

Ebenso wird natürlich die den Teilgeltungsbereich 2 querende Autobahn BAB 20 nur nachrichtlich dargestellt und nicht verändert.

### **5.2. Naturschutz**

Der Teilgeltungsbereich 2 befindet sich zu großen Teilen im Europäischen Vogelschutzgebiet DE 1941-401 Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark sowie im Landschaftsschutzgebiet Trebeltal.

Das Plangebiet ist von weiteren naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (LSG, NSG, Biosphärenreservate, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete) nicht betroffen.

Vom Plangebiet sind folgende Biotope betroffen

| <u>Lfd. Nummer</u> | <u>Biotopname</u>                            | <u>Gesetzl. Name</u>  |
|--------------------|--|---|
| NVP01893           | permanentes Kleingewässer;<br>Typha-Röhricht | stehendes Kleingewässer,<br>einschließlich der Ufervegetation |

Das Biotop ist auf der Planzeichnung als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts ausgewiesen.

### **5.3. Gewässerschutz**

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebieten.

Beim Aufbau der Photovoltaikanlage können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen.

Trafostationen mit ölsolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Eine gesonderte Anzeigeverpflichtung besteht bei fabrikgefertigten Trafostationen nicht. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben.

Damit werden die entsprechenden Verordnungen (u.a. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung -

VAwS) vom 5. Oktober 1993 – hier § 3 Grundsatzanforderungen) eingehalten. Im Zuge der weiteren Anlagenplanung läuft das normale Baugenehmigungsverfahren.

#### **5.4. Immissionsschutz**

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet.

##### Blendwirkung von PV-Modulen

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.<sup>3</sup>

PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von elektrischem Strom. Dabei soll für eine effektive Stromproduktion möglichst viel Licht vom PV-Modul absorbiert werden. Mit speziell entwickelten Glasoberflächen und Antireflexionsschichten konnte der Anteil des reflektierten Lichtes auf 1 bis 4 % reduziert werden. Direkt einfallendes Sonnenlicht wird von PV-Modulen, zumindest zu geringen Anteilen, diffus reflektiert. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Blendung angrenzender Bereiche durch die Reflektion des auf die Photovoltaikanlage einfallenden Sonnenlichts.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

- Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.
- Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z. B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.
- Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind (Abbildung 4), brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Im Plangebiet werden nur Photovoltaik-Module mit einer Antireflexionsbeschichtung verwendet. Dies ist durch die Textliche Festsetzung TF 3 gesichert.

---

<sup>3</sup> Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012

20. Oktober 2023

---

Von der Photovoltaikanlage könnten Reflexionen des Sonnenlichts auf die Autobahn BAB 20, die Kreisstraße NVP 9, weitere Gemeindestraßen und die Ortslage Eichenthal einwirken.

Ein Blendgutachten mit Betrachtung aller möglichen Gefährdungen wird im weiteren Verfahren erarbeitet. Die gesamte PV-Anlage wird mit einer Zaunanlage, welche Kleintiere durchlässt, eingezäunt. Gegebenenfalls kann dabei ein Sichtschutz integriert werden.

## **5.5. Bodenschutz**

### **5.5.1. Altlasten**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **5.5.2. Munitionsfunde**

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### **5.5.3. Bodenmanagement**

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die Mutterbodenschicht bleibt grundsätzlich erhalten, es wird sich eine Grünlandfläche entwickeln.

Im Bereich der Kabeltrassen und anderer Tiefbauarbeiten erfolgt der Aushub und der Wiedereinbau getrennt nach Unter- und Oberboden. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen wird vermieden.

Im Bereich der Wege, Stellflächen und Trafos wird der Oberboden abgetragen. Die Wege- und Stellflächen sind aus teilversiegelnden, wasser- und luftundurchlässigen Belägen herzustellen. Beim Einbau mineralischer Abfälle (z.B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA<sup>4</sup> zu verwenden.

---

<sup>4</sup> Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20)

20. Oktober 2023

---

Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen sind zu vermeiden.

Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern. Die während der Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind zu rekultivieren. Dazu sind alle baubedingten Fremdstoffe (Abfälle, Schotter, Vlies etc.) rückstandsfrei von den Flächen zu entfernen. Auf rekultivierten Flächen hat der Ober- und Unterboden durchwurzelbar und wasserdurchlässig zu sein.

Nach Ende der Betriebszeit der Photovoltaikanlagen sind die Anlagen und Anlagenteile vollständig zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind auch die Kabel zu bergen und fachgerecht zu entsorgen.

#### **5.5.4. Meldepflicht bei Baugrundbohrungen**

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung oder aus anderen Gründen Bohrungen in das anstehende Erdreich niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.<sup>5</sup>

#### **5.6. Bodenwertzahlen**

Auf der Grundlage des folgenden Planauszugs mit Übernahme der Acker- oder Grünlandzahlen am 06.10.2023 aus <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php> werden die Bodenwertzahlen ermittelt:

Zur Feststellung der Bodenwertzahlen wurde der „Lageplan Bodenwertzahlen“ erarbeitet und als Anlage zu dieser Begründung genommen. Auf dieser Grundlage wurden die folgenden Tabellen aufgestellt:

---

nach derzeitigem Stand)  
<sup>5</sup> § 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1387)

20. Oktober 2023

### Teilgeltungsbereich 1

| a          | b              | c             | d          | e                  |   |
|------------|----------------|---------------|------------|--------------------|---|
| Teilfläche | Flächengröße   | Ackerwertzahl | b x c      | durchschnittlicher | Summe d                                   |
| lfd. Nr.   | m <sup>2</sup> |               |            | Ackerwert          | = $\frac{\text{Summe d}}{\text{Summe b}}$ |
| 1          | 17.383         | 38            | 660.554    |                    |   |
| 2          | 18.591         | 45            | 836.595    |                    |   |
| 3          | 17.188         | 38            | 653.144    |                    |   |
| 4          | 4.014          | 35            | 140.485    |                    |   |
| 5          | 11.739         | 38            | 446.082    |                    |   |
| 6          | 24.813         | <b>47</b>     | 1.166.211  |                    | Maximalwert                               |
| 7          | 36.099         | 44            | 1.588.356  |                    |   |
| 8          | 14.836         | 39            | 578.604    |                    |   |
| 9          | 53.023         | 45            | 2.386.046  |                    |   |
| 10         | 30.234         | 37            | 1.118.658  |                    |   |
| 11         | 7.769          | 44            | 341.821    |                    |   |
| 12         | 35.643         | 32            | 1.140.576  |                    |   |
| 13         | 4.366          | 26            | 113.516    |                    |   |
| 14         | 56.687         | 38            | 2.154.117  |                    |   |
| 15         | 11.519         | 29            | 334.051    |                    |   |
| 16         | 5.098          | 27            | 137.642    |                    |   |
| 17         | 20.562         | 30            | 616.860    |                    |   |
| 18         | 16.261         | 23            | 373.995    |                    |   |
| 19         | 6.225          | 30            | 186.750    |                    |   |
| 20         | 8.976          | 19            | 170.544    |                    |   |
| 21         | 2.063          | 17            | 35.078     |                    |   |
| 22         | 44.706         | 15            | 670.590    |                    |   |
| 23         | 3.087          | 36            | 111.132    |                    |   |
| 24         | 10.659         | 21            | 223.838    |                    |   |
| 25         | 617            | 14            | 8.638      |                    |   |
| 26         | 1.890          | 15            | 28.350     |                    |   |
| 27         | 4.076          | 16            | 65.216     |                    |   |
| 28         | 40.720         | 16            | 651.520    |                    |   |
| 29         | 4.453          | 14            | 62.342     |                    |   |
| Summe      | 513.297        |               | 17.001.311 |                    | 33,1                                      |

20. Oktober 2023

## Teilgeltungsbereich 2

| a                      | b                              | c             | d         | e                               |   |
|------------------------|--------------------------------|---------------|-----------|---------------------------------|---|
| Teilfläche<br>Ifd. Nr. | Flächengröße<br>m <sup>2</sup> | Ackerwertzahl | b x c     | durchschnittlicher<br>Ackerwert | = $\frac{\text{Summe d}}{\text{Summe b}}$ |
| 1                      | 76.248                         | 22            | 1.677.458 |                                 |   |
| 2                      | 40.380                         | 29            | 1.171.020 |                                 |   |
| 3                      | 9.283                          | <b>37</b>     | 343.471   | <b>Maximalwert</b>              |   |
| 4                      | 38.174                         | 21            | 801.654   |                                 |   |
| 5                      | 27.360                         | 23            | 629.280   |                                 |   |
| 6                      | 25.689                         | 17            | 436.706   |                                 |   |
| 7                      | 11.275                         | 16            | 180.398   |                                 |   |
| 8                      | 32.231                         | 17            | 547.931   |                                 |   |
| 9                      | 18.588                         | 14            | 260.232   |                                 |   |
| 10                     | 311                            | 10            | 3.106     |                                 |   |
| 11                     | 25.869                         | 17            | 439.770   |                                 |   |
| 12                     | 4.421                          | 20            | 88.420    |                                 |   |
| Summe                  | 309.828                        |               | 6.579.445 |                                 | 21,2                                      |

|          |         |  |            |  |      |
|----------|---------|--|------------|--|------|
| Teilg. 1 | 513.297 |  | 17.001.311 |  | 33,1 |
| Teilg. 2 | 309.828 |  | 6.579.445  |  | 21,2 |
| Gesamt   | 823.125 |  | 23.580.756 |  | 27,2 |

Die landwirtschaftlichen Flächen mit den niedrigen Bodenwertzahlen mit gesamt-durchschnitt von 27,2 Bodenpunkten sind für eine Änderung der Nutzungsart in Sondergebiete Photovoltaik geeignet und entsprechen auch dem Landesraumentwicklungsprogramm Programmsatz 4.5 (2).

### **5.7. Denkmalschutz**

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale bekannt.

Hinweise zur Lage von Bodendenkmalen wurden aus dem Teilflächennutzungsplan Langsdorf in die Planzeichnung übernommen.

Für die Gründung der Photovoltaikanlagen werden punktuell leichte Rammpfähle in den Baugrund eingebracht. Möglicherweise vorhandene Bodendenkmale können also unterhalb der Photovoltaikanlagen verbleiben. Bei Schachtarbeiten für Fundamente

20. Oktober 2023

---

vonTrafogebäuden, Kabelgräben o.ä. wird auf Bodenfunde nach folgendem Hinweis geachtet.

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Hinweis wurde in den Text (Teil B) der Satzung übernommen.

## **5.8. Wald**

Nördlich des Teilgeltungsbereichs 1 und östlich des Teilgeltungsbereichs 2 befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 Landeswaldgesetz<sup>6</sup> ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dieser Abstand wird zwischen der Projektionslinie der mittleren Traufkante bis zur Bebauungsgrenze gemessen.

Die 30 m-Waldabstandslinie wurde in der Planzeichnung dargestellt und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Gemäß § 2 Nr. 6 Waldabstandsverordnung<sup>7</sup> können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es ist beabsichtigt, diese Ausnahmeregelung für Verkehrsflächen und Zaunanlagen bis 2,5 m Höhe in Anspruch zu nehmen. Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern wird hierzu um Erteilung einer Ausnahme gebeten.

## **5.9. Autobahn A 19**

Im Plangebiet verläuft die Bundesautobahn BAB 20 von Rostock nach Greifswald. Da wesentliche Teile des Plangebiets dichter als 100 m an der BAB liegen ist das Bundesfernstraßengesetz zu beachten:

„§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

(1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

---

<sup>6</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 27. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021

<sup>7</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert am 1. Dezember 2019

20. Oktober 2023

---

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen  
..., jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- (2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige  
Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn
  1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100  
Meter ..., gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet,  
erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, ...
- (7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines  
Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die  
Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare  
Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast  
zustande gekommen ist.<sup>8</sup>

Zu den unter das Anbauverbot und die Anbaubeschränkung fallenden Anlagen zählen  
auch Photovoltaikanlagen.

Der B-Plan Nr. 8 soll Baurecht für Photovoltaikanlagen auch in einem Streifen von 20 m  
bis 100 m parallel der Autobahn, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,  
schaffen. Dazu wird ein SO PV ausgewiesen.

Die Autobahnverwaltung wird gebeten, aufgrund der besonderen Bedeutung der  
erneuerbaren Energien für die öffentliche Sicherheit<sup>9</sup>, eine Ausnahme vom Anbauverbot  
im Bereich von 20 m bis 40 m und eine Zustimmung zur Errichtung der  
Photovoltaikanlagen im Bereich von 40 m bis 100 m Abstand zur Autobahn gemäß der  
Darstellung in der Planzeichnung zu erteilen.

---

<sup>8</sup> Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt  
durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist

<sup>9</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom  
26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

## **6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen**

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO PV = Sondergebiet Photovoltaik

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert, damit wird die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu Sondergebieten Photovoltaik gesichert.

### **6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl **GRZ** und mit einem **Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen** festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände intensiv mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als bebaubare Fläche gewertet.

Die GRZ wird auf 0,75 festgelegt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb der Obergrenze nach BauNVO § 17, welche für sonstige Sondergebiete mit 0,8 vorgegeben ist.

Die zulässige Höhe wird durch Angabe des Höchstmaßes der Oberkante der baulichen Anlagen in Bezug auf die vorhandene Geländeoberfläche geregelt. Die vorhandene Geländestruktur wird bei der Errichtung der Photovoltaikanlagen beibehalten, es sind keine geländeregulierenden Erdbewegungen vorgesehen. Die vorhandene Kulturbodenschicht bleibt erhalten.

Da die zulässigen baulichen Anlagen im Wesentlichen Photovoltaikanlagen und zugehörige technische Gebäude (meist als Container industriell vorgefertigt) sind, wird diese Höhenfestlegung als ausreichend genau angesehen.

Die Höhenfestsetzung entspricht auch der Formulierung der Landesbauordnung M-V in § 2 (3), dort bezeichnet als Geländeoberfläche im Mittel.

### **6.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind **später** durch Baugrenzen festgesetzt.

20. Oktober 2023

---

## **7. Erschließung des Plangebiets**

### **7.1. Verkehrsanbindung**

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Gemeindestraßen und die Kreisstraße NVP 9 erschlossen. Für den nördlichen Bereich des Teilgeltungsbereichs 2 wird über landwirtschaftliche Fläche ein Verbindungsweg zur Kreisstraße NVP 9 hergestellt und durch Baulasteintragung gesichert.

Das Baugebiet ist somit an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

### **7.2. Trinkwasser**

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.3. Löschwasser**

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlagen ist als gering einzuschätzen, die Anlage hat nur eine geringe Brandlast. Da sich im Plangebiet in der Regel keine Personen aufhalten besteht nur ein Sachrisiko, welches über Versicherungen abgedeckt wird.

### **7.4. Schmutzwasser**

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.5. Niederschlagswasser**

Im Bereich des Plangebiets wird keine öffentliche Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.<sup>10</sup>

Da der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

---

<sup>10</sup> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992

20. Oktober 2023

---

## **7.6. Elektroenergie**

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. .... MWp wird durch das vorhandene Netz der E.DIS Netz GmbH gewährleistet.

## **7.7. Abfallentsorgung**

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt.  
Während des Betriebs der Anlage fällt nicht regelmäßig Abfall an. Bei Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw. Firmen mitgenommen und vorschriftsgerecht entsorgt.

## **8. Flächenbilanz**

*Wird später ergänzt*

20. Oktober 2023

---

## **9. Literatur**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 19.08.2010
- Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Lindholz für den Bereich der Altgemeinde Böhlendorf, in Kraft getreten am 07.09.2004
- Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Lindholz für den Bereich der Altgemeinde Langsdorf, in Kraft getreten am 25.06.2002

Lindholz, ..... 2024

.....  
Hartmut Kolschewski  
Bürgermeister