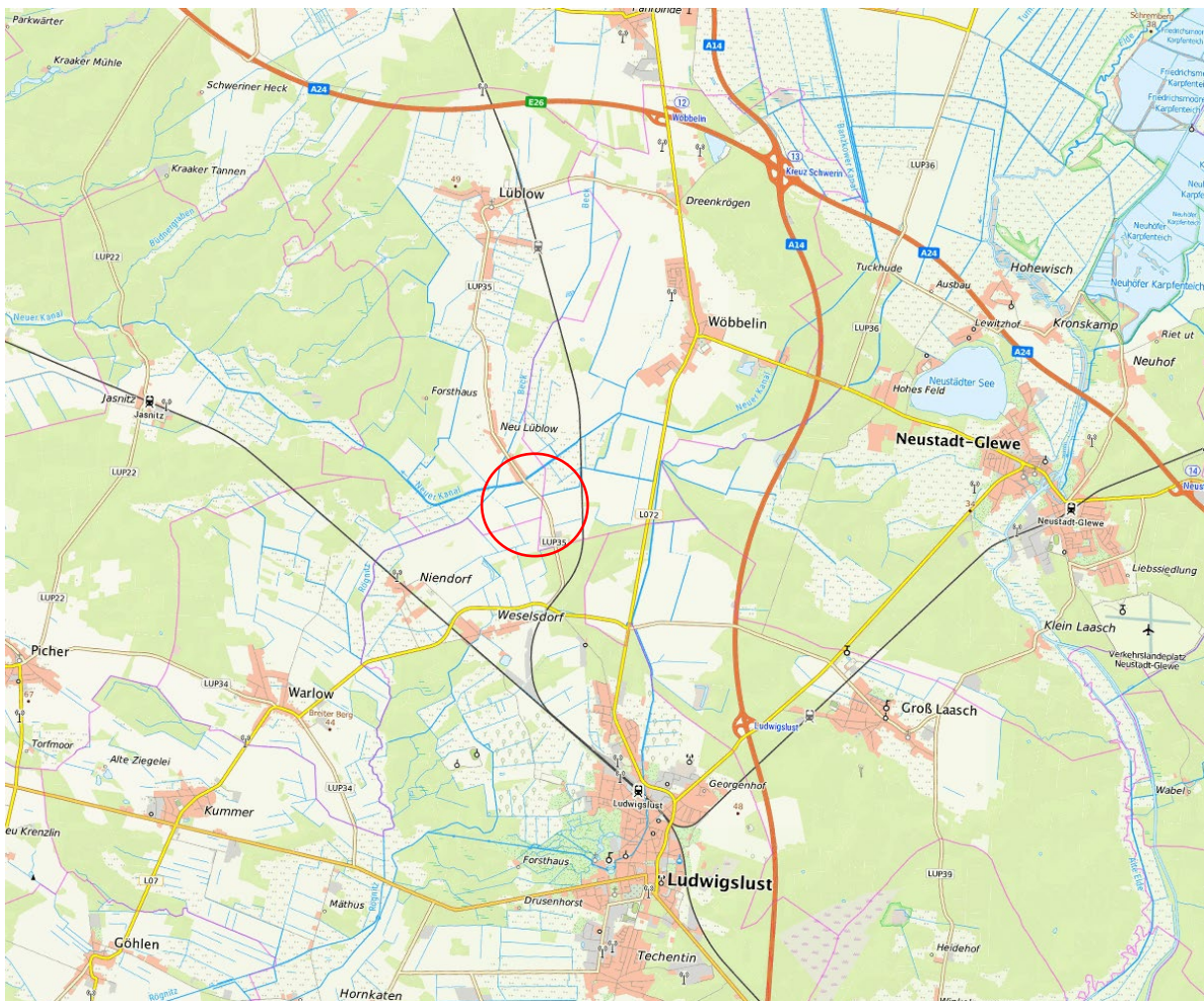


Gemeinde Göhlen

über Amt Ludwigslust Land

Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Göhlen“



Vorentwurf
Begründung
Stand: 25.01.2024

Gemeinde Göhlen

Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Göhlen“

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens Gemeinde Göhlen
über
Amt Ludwigslust-Land
Wöbbeliner Str. 5
19288 Ludwigslust

Der Amtsvorsteher:
Herr Klaus-Otto Meyer

Bauleitplanung: **secureenergy solutions AG**
Kurfürstendamm 40 – 41

10719 Berlin
Bauleitplanung Freiflächen PV
Büro:
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg
Tel.: +49 (0)30 868 00 10 70
Mobil: 0172 7570703
christian.bartusch@secureenergy.de

Grünordnungsplanung: *Wird im weiteren Verfahren ergänzt*

Bearbeitung: B. Eng. Christian Bartusch
K. Zdila

Stand: 25.01.2024

Teil I

Begründung

Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Göhlen“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines.....	6
1.1 Einführung	6
1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum.....	6
1.3 Verfahren.....	7
1.4 Rechtsgrundlagen.....	8
1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes.....	9
1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	10
1.7 Eigentumsverhältnisse	10
1.8 Städtebaulicher Vertrag im Sinne des § 11 BauGB.....	10
2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	11
3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen.....	12
3.1 Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern.....	12
(LEP M- V)	12
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg	14
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt	15
3.4 Energierechtliche Rahmenbedingungen.....	17
3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	17
4. Bestandsanalyse	18
4.1 Lage des Plangebietes	18
4.2 Vorhandene Bestandsstrukturen	19
4.3 Schutzgebiete	20
5. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen.....	21
5.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	21
5.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....	21
5.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)	21
5.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	22
5.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	22
5.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)	22

5.7	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege	22
5.7.1	Bodenschutz	22
5.8	Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	23
5.9	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	25
5.10	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)	25
5.11	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	25
5.12	Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	25
5.13	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)	26
5.14	Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)	26
6.	Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept	27
7.	Planinhalt und Festsetzungen	29
7.1	Kartengrundlage	29
7.2	Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in Mecklenburg- Vorpommern	33
7.3	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen	33
8.	Weitere Hinweise	34
9.	Flächenbilanz	34
10.	Anlagen	34

1. Allgemeines

1.1 Einführung

Die Gemeinde Göhlen möchte den Ausbau regenerativer Energien innerhalb des Gemeindegebiets fördern. Mit der Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage in der Gemarkung Göhlen soll ein weiterer Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.

In der Gemeinde Göhlen soll eine Photovoltaik- Freiflächenanlage (*nachfolgend abgekürzt: PVA*) errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Gemeinde Göhlen liegen Investitionsabsichten zur Realisierung des Vorhabens vor.

Die **secureenergy solutions AG**, mit Sitz, Kurfürstendamm 40 - 41 in 10719 Berlin, hat für die geplante Photovoltaik-Anlage die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage am Standort Göhlen zu schaffen. Rechtsnachfolger der secureenergy solutions AG wird die SES Solarpark Göhlen UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG Die im Planungsstadium befindliche Photovoltaikanlage liegt an der Landstraße L07 südlich der Gemeinde Göhlen und ca. 1,6km nördlich der Ortschaft Glaisin. Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete. Am nächsten gelegen ist das FFH- Gebiet „Schlosspark Ludwigslust“, dass sich in ca. 4km Entfernung nordöstlich des Plangebietes befindet.

1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Das Plangebiet liegt südlich der Ortschaft Göhlen. Es befindet sich direkt an der Landstraße L07

Die Gemeinde Göhlen umfasst eine Fläche von ca. 1.383 ha und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Stadt Ludwigslust. Hier leben etwa 325 Einwohner. Seit 2019 gehört auch Leussow mit dem Ortsteil Kavelmoor zur Gemeinde Göhlen und erweitert die Gemeindefläche um ca. 1.993 ha mit derzeit 242 Einwohnern.

1.3 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Göhlen“ der Gemeinde Göhlen ist zweistufig und besteht aus einer frühzeitigen und einer förmlichen Behördenbeteiligung.

Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Göhlen in ihrer Sitzung am 05.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Göhlen“ beschlossen. Der Beschluss wird im Internet unter www.amt-ludwigslust-land.de und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land ortsüblich bekannt gemacht.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Die Bauleitplanung wird im 2-stufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	07.07.2022
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
3.	Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss	
4.	Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung	
5.	Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
6.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
7.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
8.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
9.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
10.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
11.	Abwägungsbeschluss	
12.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
13.	Genehmigung des Bauleitplanverfahrens	
14.	Bekanntmachung der Genehmigung des Bauleitplanverfahrens	
15.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

1.4 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Göhlen“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S. 615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV S. 344, 2016, S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m. W. v. 04.03.2021
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)

- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669 zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. JuTE 12021 (GVOBl. M-V, S. 866)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Göhlen** in der aktuellen Fassung

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Göhlen“ der Gemeinde Göhlen besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1:2000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt bzw. im weiteren Verfahren ergänzt.

1.6 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden:	durch die Laaßer Straße und landwirtschaftliche Flächen
im Süden:	durch Gehölzstrukturen, teilweise Wald und den Fluss Rögnitz
im Osten:	durch landwirtschaftliche Flächen
im Westen:	durch landwirtschaftliche Flächen

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Göhlen die Flurstücke:

177; 178; 180/2; 182; 183; 193

Und in der Flur 6 der Gemarkung Göhlen das Flurstück 120.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 39,7 ha (397.261 m²)

1.7 Eigentumsverhältnisse

Eine Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird durch einen langfristigen Pachtvertrag gesichert.

1.8 Städtebaulicher Vertrag im Sinne des § 11 BauGB

Mit dem Vorhabenträger secureenergy solutions AG wurde am 04.08.2023 vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem dieser sich zur Tragung sämtlicher Kosten verpflichtet und die für das Vorhaben notwendige Erschließung zu verwirklichen.

Die Gemeinde ist damit von jeglicher Kostentragung freigestellt.

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Ziele des Bebauungsplanes

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplans besteht darin, die Voraussetzungen für eine geordnete und standortgerechte Nachnutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen südwestlich der Ortschaft Techentin zu schaffen. Die Fläche soll einer zukunftsfähigen Nachnutzung zugeführt werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die ggf. entstehenden Probleme, die durch die neue Nutzung ausgelöst werden, in gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Hinblick auf ein nachhaltiges Gesamtkonzept gelöst werden. Dazu werden u. a. im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen geprüft und erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Verträglichkeit festgelegt.

Im Einzelnen verfolgt die Planung die folgenden Ziele:

- Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, ohne dass dies mit einer Zersiedlung der Landschaft verbunden ist;
- Leistung eines wesentlichen Beitrages der Gemeinde Göhlen für eine nachhaltige Energiegewinnung.

Die Gemeinde Göhlen ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf einer Fläche von ca. 39,7 ha.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Göhlen“ der Gemeinde Göhlen sollen die Rechtsgrundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Zweck des Bebauungsplanes

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig. Dafür ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes im Rahmen eines 2- stufigen Bebauungsplanverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Umweltprüfung beabsichtigt

Gemäß § 2 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels Bebauungsplanes bestimmen.

Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit dem Anlagenbetreiber.

Der temporären Zwischennutzung als Sonderfläche PV über max. 40 Jahre folgt der komplette Rückbau. Dieser wird privatrechtlich geklärt und ist finanziell abgesichert.

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen.

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

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

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

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert wurde

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

3.1 Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern (LEP M- V)

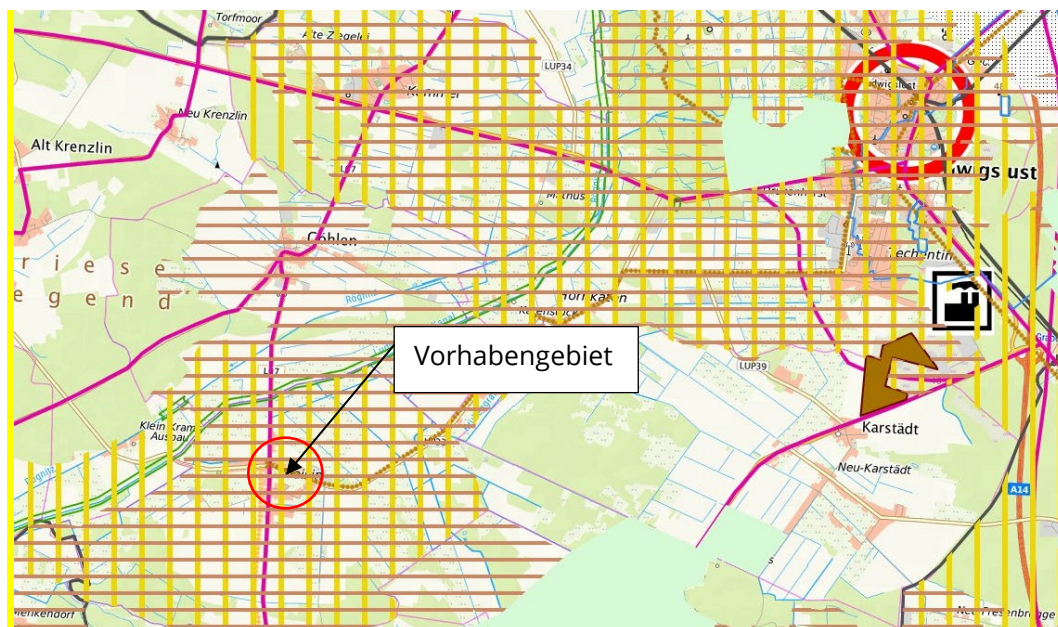


Abbildung 1: Kartenausschnitt aus dem LEP M-V 2016

-  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet Tourismus

Für das Vorhabengebiet trifft das LEP folgende Vorgaben:

Vorbehaltsgebiet Tourismus

Programmsatz 4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

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

Berücksichtigung in der Planung:

Für den Tourismus hatten diese Flächen in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hervorgehobene Bedeutung. Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Programmsatz 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z)

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgabe des o.g. Programmsatzes 4.5 (02) wird erfüllt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht keine landwirtschaftlich genutzten Flächen über einer Bodenwertzahl 50 in die Planung mit ein.

„(3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft¹⁰¹ 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. „

Berücksichtigung in der Planung:

Es ist vorgesehen, dass die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht grundsätzlich entzogen wird. Die Landwirtschaft kann prinzipiell weiter betrieben werden, für Tierhaltung und Pflanzenbau. Ungeachtet dessen führt die Schonung der Böden zu einer ökologischen Flächenaufwertung und leistet so einen Beitrag zur Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt.

Infrastrukturentwicklung

Programmsatz 5.3. Energie

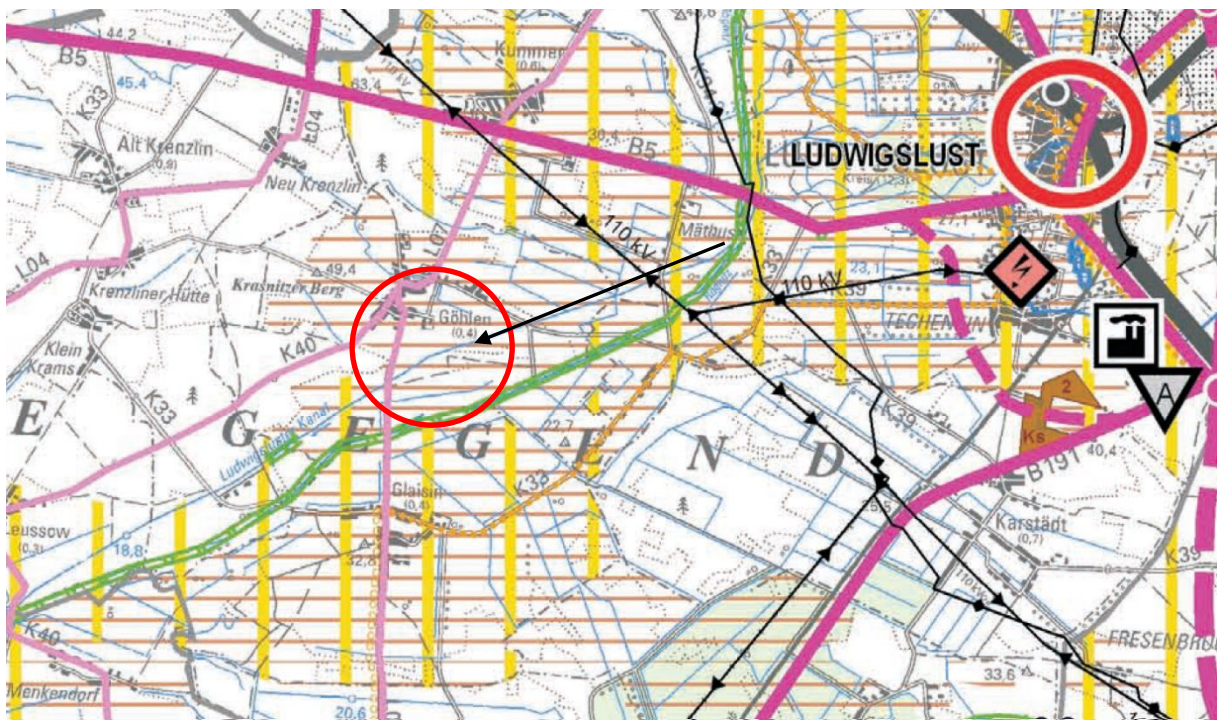
(1) „In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

(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, – 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)“

Berücksichtigung in der Planung:

Den Vorgaben der Programmsätze 5.3 (01) und (02) werden erfüllt. Der Bebauungsplan bildet einen städtebaulichen Rahmen für die Entwicklung der Stromerzeugung aus solarer Energie. Dem geforderten „...substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten...“ wird damit nachgekommen.

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP Westmecklenburg)



Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Das RREP Westmecklenburg stellt die betroffene Fläche analog zum LEP M-V als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus dar.

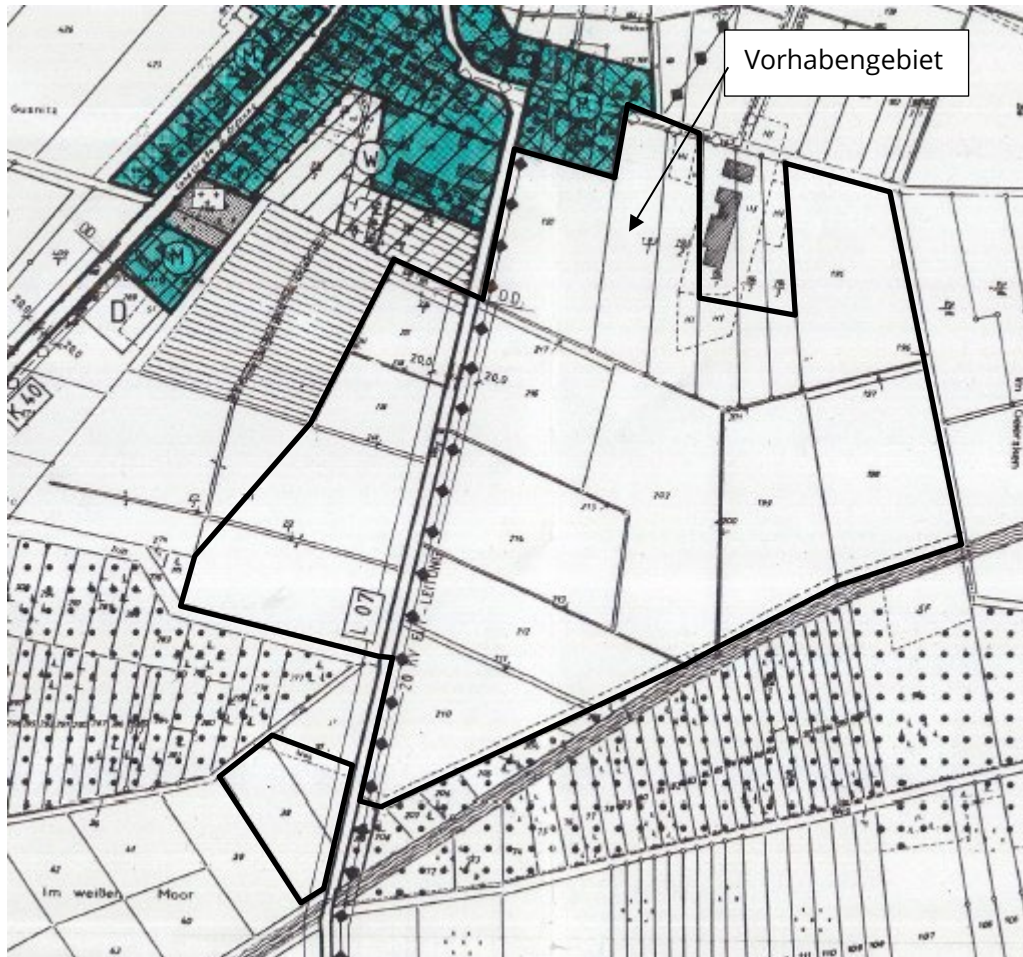
Des Weiteren wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg in Abschnitt 6. Infrastrukturentwicklung 6.5 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen.

Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region Westmecklenburg ist eine zukunftsfähige Energiewirtschaft von zentraler Bedeutung. Dazu zählt auch der zunehmende Einsatz erneuerbarer Energien. Dabei sehen das LEP M-V und das RREP Westmecklenburg die regenerative Energiewirtschaft als Motor regionaler Wirtschaftskreisläufe an, die damit insbesondere der gesamträumlichen Entwicklung und der Siedlungsentwicklung zugutekommt.

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich des Bebauungsplans beachtet.

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist. Die Gemeinde Göhlen verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan.



Das Vorhaben steht zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde in keinem Widerspruch. Des Weiteren sind von dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen zu erwarten bzw. werden die Auswirkungen im Rahmen dieser Planung gewürdigt (Umweltbericht).

Der Bebauungsplan wird als ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt, gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Der qualifizierte Bebauungsplan überplant 39,7 ha von den 3.376 ha der zur Gemeinde Göhlen gehörenden Fläche (1,18%).

Wie oben ausgeführt, betrifft die Planung einen kleinen Teil der Gemeindefläche und ihrer eingemeindeten Ortsteile und rechtfertigt das Verfahren im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Die Nutzung der Photovoltaikanlage wird zeitlich begrenzt sein.

Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung der gesamten der Stadt zugehörigen Fläche auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen.

Mit dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Göhlen“ der Gemeinde Göhlen sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

3.4 Energierechtliche Rahmenbedingungen

Die Belange der Raumplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)“ zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieresourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch soll gesteigert werden auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030. Diese Ziele sollen im Sinne des § 4 EEG u. a. erreicht werden. Da die geförderte Errichtung nur auf Flächen innerhalb eines 500 m Korridors beidseitig von Autobahnen und Schienenwegen sowie auf Konversionsflächen möglich ist, sind geeignete Standorte räumlich begrenzt. Durch diese Festlegungen erklären sich die grundsätzliche Lage und der Zuschnitt der Fläche.

3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Eine landesplanerische Stellungnahme ist in diesem Verfahren erforderlich und wird angefordert. Der Inhalt der Stellungnahme wird mit Vorlage der landesplanerischen Stellungnahme in der Begründung ergänzt.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt im Gemeindegebiet der Gemeinde Göhlen, in unmittelbarer Nähe zum Ortschaft Glaisin und ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen und kleineren Waldflächen umgeben. Das Planungsgebiet umfasst derzeit einen in Nutzung befindlichen Acker. Die ca. 39,7 ha große Planfläche liegt in südlicher Richtung des Ortes Göhlen. Die Landstraße „L07“ teilt das Plangebiet in zwei Teilflächen.

Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen angewiesen. Mit der Realisierung und den Betrieb einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Göhlen soll ein weiterer Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb der Gemeinde Göhlen kann nur in Verbindung mit dem o. g. Vorhaben und mit Abwägung der lokalen Betroffenheiten angepasst an die vorliegenden Investitionsabsichten erfolgen. Zwingend erforderlich ist der Wille der Flächeneigentümer zur Umnutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen.

Standortwahl

Die Gemeinde Göhlen und der Vorhabenträger secureenergy solutions AG haben im Vorfeld potenzielle Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebiets sondiert. Aufgrund der hohen landschaftsräumlichen und naturschutzfachlichen Wertigkeit überwiegender Flächen der Gemeinde kommt der Alternativen Prüfung im Rahmen der Umweltprüfung ein hoher Stellenwert zu.

Der Standort „Göhlen“ wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- ✓ Flächenverfügbarkeit gesichert, Flurstücke bleiben im Eigentum der späteren Bewirtschafter, Verpachtung an secureenergy solutions AG
- ✓ Es herrschen Sandböden mit geringen Bodenwertzahlen (Ø24) vor. Es werden der Landwirtschaft keine ertragreichen bzw. Wertvollen Flächen entzogen.
- ✓ Voraussetzung für einen 42 MW Solarpark ist eine Flächengröße von ca. 40 ha
- ✓ ausreichende Entfernung zu Siedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- ✓ Zuwegung vorhanden, Einspeisung ins Stromnetz zugesichert
- ✓ für Solarertrag günstige Topografie (südexponiert, keine Verschattung durch Bäume)

4.2 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Das Plangebiet ist eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es werden derzeit wechselnde Ackerkulturen angebaut.



Quelle: Geoportal Landkreis Ludwigslust Parchim Luftbild vom Plangebiet Solarpark Göhlen

Nachbarschaftliche Belange

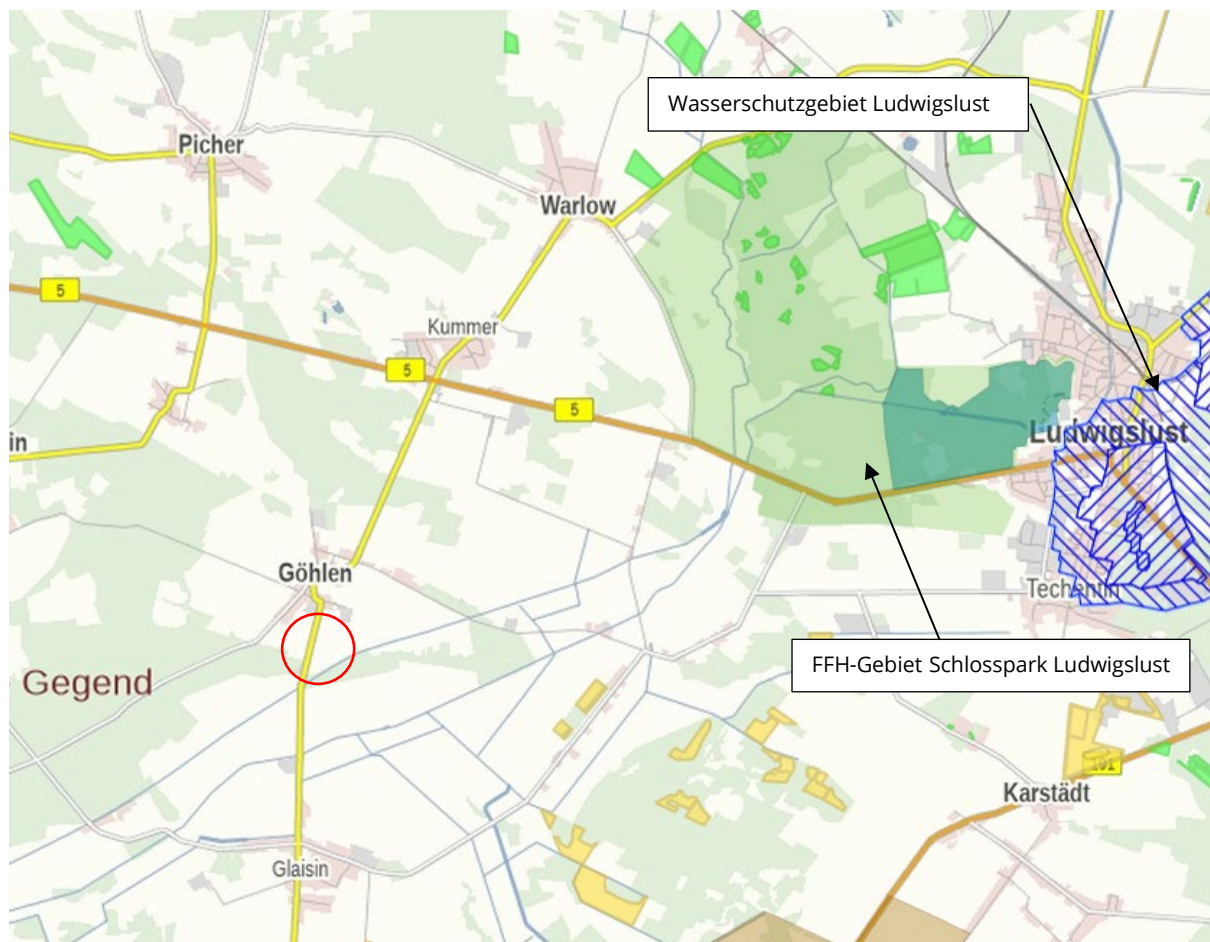
Das Vorhabengebiet ist von Ackerflächen und Wald umgeben. Südlich des Plangebietes verläuft der Fluss Rognitz von Südost nach Südwest. Die Wohnbebauung der Ortschaft Göhlen befindet sich nördlich des Plangebietes. Eine teilweise Sichtbarkeit des zukünftigen Solarparks ist aufgrund der geringen Entfernung nicht auszuschließen. Da die Module nach Süden ausgerichtet sein werden, ist eine Blendwirkung auf die Ortschaft Göhlen auszuschließen. Für die Ortschaft Glaisin kann aufgrund der Entfernung und zwischenliegender Wälder eine Sichtbarkeit bzw. Blendwirkung ausgeschlossen werden. Es ist nicht mit Beeinträchtigungen für die Anwohner zu rechnen.

4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Das nächste internationale Schutzgebiet in ca. 5km Entfernung des Vorhabengebietes ist das FFH-Gebiet Schlosspark Ludwigslust (EU-Nummer: DE_2634-301). Bei Errichtung der Photovoltaikanlage werden auf der Fläche keine Düngemittel und Pflanzenschutzmittel mehr ausgebracht und es wird artenreiches Grünland entwickelt. Aufgrund der relativ großen Entfernung zu den Schutzgebieten ist mit keinerlei Auswirkungen durch den Solarpark zu rechnen.

Fauna- Flora- Habitat- Gebiet (FFH)



Geoportal Landkreis Ludwigslust- Parchim Übersichtskarte Schutzgebietskarte

5. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

5.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Während der Bau- bzw. Abbauphase ist mit verstärktem Lärm zu rechnen. Dieser entsteht vorwiegend durch Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen. Da diese Störungen jedoch nur temporär für wenige Wochen auftreten, sind die Immissionen nicht erheblich.

Während des Betriebes der geplanten Freiflächenanlage ist generell nicht mit erheblichem Lärm zu rechnen. Die Anlage funktioniert geräuschlos. Lediglich von den Trafostationen können Geräusche ausgehen. Diese wirken jedoch lediglich kleinräumig begrenzt und sind sehr gering.

Photovoltaikanlagen erzeugen im Betrieb sowohl statische als auch elektrische und magnetische Felder. Die Stärke der Felder ist abhängig von der Konstruktion des Wechselrichters, von der Leistung der Anlage und davon, in welchem Maße die Module in Reihe oder parallel verschaltet sind. Elektrische Felder dringen kaum in Gebäude ein und lassen sich daher gut abschirmen. Magnetische Felder wirken in einem Abstand von rd. 1 m um die Photovoltaikanlage. Da sich Wohngebäude nicht in dieser Nähe zur Anlage befinden, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Da das Plangebiet SO2 im Norden direkt an die Ortschaft Göhlen grenzt, wird hier entlang der L07, der angrenzenden Grundstücke und im weiteren Verlauf an der Straße „Auf dem Sand“ eine Grünzone mit Sichtschutz geschaffen.

Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, da die Solarmodule eine eher matte Oberfläche aufweisen. Eventuelle Sonnenreflexionen sind lediglich als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

Die Auswirkungen der geplanten PV-Freiflächenanlage wird bzgl. Lichtimmissionen (Blend- und Störwirkung) mittels gutachterlicher Überprüfungen bewertet.

Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können somit berücksichtigt werden.

5.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Belange der Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Vorhabengebiet sind keine Bodendenkmale registriert.

- Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392) zu beachten:

Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Landesdenkmalpflege - Domhof 4/5; 19055 Schwerin (Tel. 0385/58879101) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust- Parchim Postfach 16 02 20; 19092 Schwerin (Tel. 03871/ 722-0) anzuzeigen.

Die Fundstätte ist 1 Woche nach der schriftlichen Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

5.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.7 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik sowie die ausgewiesenen Wechselkorridore für Größere Wildtiere werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

5.7.1 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche schützt sie vor Erosion. Zudem stellt die geplante extensive Bewirtschaftung der Grünflächen unter den Modulen für den Boden, und für das Grundwasser einen Vorteil gegenüber der voran gegangenen landwirtschaftlichen Nutzung dar.

- Ungeachtet dessen ist zu beachten, dass der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen sind, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können
Rechtsgrundlage: §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern-LBodSchG M-V vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)

5.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Im Regelfall sind mit der Umsetzung von Solarparks und dem damit verbundenen Bau der einzelnen Bestandteile der Anlage wichtige Impulse für die örtliche Bauwirtschaft zu erwarten. Die Wirtschaftskraft in der Region wird gestärkt.

Mit der Realisierung der geplanten Anlage sind positive Aspekte der Energiewirtschaft zu erwarten. Viele Haushalte können mit dem produzierten Strom versorgt werden.

Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die umliegenden Flächen können auch weiterhin mit Umsetzung der Planung uneingeschränkt bewirtschaftet werden. Die Erschließung erfolgt über das Plangebiet.

Die Belange der Forstwirtschaft werden mit der Planung teilweise berührt.

Im Süden des Plangebietes grenzt an der Geltungsbereichsgrenze ein Waldgebiet an. Es wird ein ausreichender Abstand von 30 m eingehalten.

Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)

Die Planung trägt zum Neuentstehen von Arbeitsplätzen in der Region bei.

Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt. Die Belange sind nicht berührt.

Versorgung / Infrastruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich. Diese werden entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt. Im gesamten sonstigen Sondergebiet ist die Verlegung von Erdkabeln zulässig.

Strom – Die Ableitung des erzeugten Stroms erfolgt über Erdkabel, der Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Der dafür geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist geklärt.

Netzwerkkarte einfügen

Trink- und Abwasser, Müllentsorgung –

Im Plangebiet fällt kein Abwasser an. Auch ein Anschluss an die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sowie die Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

Oberflächenentwässerung –

Das anfallende Oberflächenwasser kann über die belebte Bodenzone versickern. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Löschwasserversorgung –

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

Detailausführungen z.B. der Feuerwehr-Stellplätze, Brandschutz- und Wundstreifen regelt ein Feuerwehrplan, der im Zuge des Bauantrages erstellt und mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt wird. Die Löschwasserversorgung wird entsprechend der Brandschutzvorschriften hinsichtlich Menge und Zeitdauer durch einen Löschwasservorrat auf der Fläche sichergestellt.

Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über direkt über die Landstraße L07“ ermöglicht.

Die Module der Photovoltaikanlage werden auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium (nicht brennbar) montiert, deren Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese wird durch die mehrmalige Mahd pro Jahr vom Eigentümer der Anlage gepflegt. Somit soll einer Brandentstehung von vornherein entgegengewirkt werden.

Die Belange der sozialen Infrastruktur sind nicht berührt.

Ein Vorkommen von Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen) im Gebiet ist nicht bekannt. Altlastenfunde oder Hinweise auf solche sind dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Unterirdische Leitungen

Im Plangebiet ist kein Verlauf unterirdischer Leitungstrassen bekannt.

Freileitungen

Im Plangebiet ist kein Verlauf von einer Freileitung bekannt.

Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB)

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

5.9 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes gemäß §9 Abs.1 BauGB Straßenverkehrsflächen fest.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn die Erschließung auch gesichert ist. Sicherung der Erschließung meint dabei nicht, dass im Zeitpunkt der Prüfung der Zulässigkeit die erforderlichen Erschließungsanlagen bereits vorhanden sein müssen. Es genügt vielmehr und bedarf einer Prognose, ob das Vorhaben *„im Zeitpunkt seiner Fertigstellung und der Nutzungsaufnahme an die erforderlichen Erschließungsanlagen technisch angeschlossen werden kann und diese dann ordnungsgemäß benutzbar“* sind (BVerwG, BauR 1986, 305).

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes wird direkt von der Landstraße „L07“ erfolgen.

Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der PVA um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Mit verstärktem Verkehrsaufkommen und Schwerverkehr ist nur in der wenige Monate dauernden Bauphase zu rechnen. Danach werden Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Solaranlagen nur selten durchzuführen sein. Der Solarparks wird dann vereinzelt mit Pkw oder Lieferwagen angefahren.

Innere Erschließung

Die Innere Erschließung, für Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Solaranlagen werden voraussichtlich nur selten durchgeführt und erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege.

5.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Gemeinde Göhlen sichert über die Stadtentwicklung und ihre Gremien auf verschiedene Weise die Wohn- und Lebensqualität ihrer Bürger*innen. Die Belange der Stadtentwicklung werden durch den Bau der PV- Anlage nicht berührt.

5.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.

Die Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht die Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich. Das anfallende Niederschlagswasser kann ungehindert im Boden versickern, da die Versiegelung sehr gering ist. Versiegelte Bereiche bestehen lediglich an den Modulstützen und Trafostationen. Der Ausbau des Erschließungsweges ist in wasserdurchlässiger Bauweise vorgesehen.

Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

5.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

5.14 Belang der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Die Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen. Da die Solarpanels auf Modulstützen montiert werden, ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs gering. Unter den Modulen wird sich voraussichtlich ein Ruderalflur ausbilden und dauerhaft unterhalten. Dem Belang wird Rechnung getragen.

6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nordöstlich der Ortslage Techentin geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaikelementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 39,7 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständigung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zur dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Solarmodul (Modul):

Die Module weisen einen Wirkungsgrad von knapp 20% auf. Die Module selbst sollen auf Tischen angeordnet werden und eine Neigung nach Süden in Richtung Sonne von ca. 15° aufweisen. Die vollständig bestückten Modultische erreichen an der Oberkante eine Höhe von knapp 4 m. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Boden liegt bei ca. 0,8 m.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche im Boden befestigt werden. Als Befestigungsart sind einfach eingerammte Metallpfosten vorgesehen.

Trafostation / Wechselrichter:

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in Wechselstrom werden Wechselrichter benötigt.

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und die Gräben anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt. Die Gemeinde Göhlen und der private Projektträger streben an, eine gemeinsame Netzinfrastuktur mit Anschluss an das 380kV-Netz des Übertragungsnetzbetreibers 50 Herz zu schaffen (Netzzusage liegt bereits vor).

Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Die Höhe der Zaunanlage beträgt ca. 3 m. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm errichtet.

Betreibungskonzept

Die Nutzung erfolgt durch die SES Solarpark Göhlen UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG als Betreiber-gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

Laufzeit der Anlagennutzung / Rückbau

Der temporären Zwischennutzung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ über max. 40 Jahre folgt der komplette Rückbau.

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der katastermäßige Bestand. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. (aktuelle Katasterunterlagen werden im weiteren Verfahren ergänzt)

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten §§ 2 -10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen.

- 1.1. Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“, welches der Unterbringung von Modulen der Solarstromerzeugung in Schrägaufstellung sowie den zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen dient.

- 1.2. In dem Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

In dem Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen, Trafostationen und Batteriespeicher) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig."

- 1.3. Die im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauNVO)

- 2.1. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
- 2.2. Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
- 2.3. Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 4,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

- 2.4. Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.
- 2.5. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 begrenzt.

„Die GRZ ist eine Verhältniszahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Folglich bestimmt die GRZ den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Kollektoren gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden.

Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ von 0,8 dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.

3. Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- 3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf der die Aufstellung der Solaranlagen und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig sind.

4. Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

- 4.1. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

- 5.1. Die Nutzung der privaten Verkehrsflächen ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.
- 5.2. Es wird ein Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt.

Die äußere verkehrliche Erschließung lässt sich über die Landesstraße L07 herstellen. Um die Klarstellung der verkehrlichen Erschließung eindeutig festzulegen, wird die entsprechende Anschlussstelle in Verbindung mit der Festsetzung der Ein- und Ausfahrt geregelt. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Betriebswege und Zufahrten, die in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische angelegt werden. Eine Erforderlichkeit

zur Festsetzung der Wartungswege als Verkehrsflächen besteht nicht, da sich diese der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes zuordnen lassen

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

6.1 *Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt*

7.2 Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in Mecklenburg- Vorpommern

Die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M- V erlassen.

II. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M- V) i. V. m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gemäß § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M- V) sind innerhalb des Geltungsbereiches des sonstigen Sondergebietes Anlagen der Außenwerbung unzulässig.

Die Festsetzung zu den Anlagen der Außenwerbung soll sicherstellen, einer möglichen Gefährdung der Verkehrsteilnehmer entgegenzuwirken und ist im Sinne des § 9 FStrG.

2. Gemäß § 86 Abs. Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M- V) sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016) zulässig.

Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigenschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.

„Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.“

7.3 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

III. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

1. *Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt*

8. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9. Flächenbilanz

(Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt)

Gesamtfläche ca.	397.261m ²
Sondergebiet	m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	m ²
Verkehrsflächen	m ²
Gesamt	

10. Anlagen

Begründung Teil II

Umweltbericht *(Wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

Blendgutachten *(Wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

Bodengrunduntersuchung *(Wird im weiteren Verfahren ergänzt)*