

Gemeinde Jabel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Solarpark am Bioenergiestandort Schwenzin“

Begründung

Stand: Vorentwurf

August 2024

Auftraggeber:

Gemeinde Jabel
Der Bürgermeister
über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Planverfasser:
Planungsbüro Trautmann
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG	5
1. Rechtsgrundlage.....	5
2. Einführung	5
2.1 Lage und Umfang des Plangebietes.....	5
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	6
2.3 Planverfahren.....	6
3. Ausgangssituation	7
3.1 Räumliche Einbindung	7
3.2 Bebauung und Nutzung.....	7
3.3 Erschließung	7
3.4 Natur und Umwelt	7
3.5 Eigentumsverhältnisse	8
4. Planungsbindungen	8
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
4.2 Landes- und Regionalplanung.....	8
4.3 Flächennutzungsplan	10
5. Plankonzept.....	10
5.1 Ziele und Zwecke der Planung	10
5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	11
6. Vorhaben- und Erschließungsplan	11
6.1 Vorhabenträger	11
6.2 Zielsetzung.....	11
6.3 Vorhabenbeschreibung	11
6.3.1 Ausgangssituation	11
6.3.2 Bauvorhaben	11
6.3.3 Erschließung.....	12
6.4 Durchführungsvertrag.....	12
7. Planinhalt.....	12
7.1 Nutzung der Baugrundstücke	12
7.1.1 Art der Nutzung	12
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
7.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Abstandsflächen	13
7.2 Verkehrsflächen	13
7.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	13
7.4 Grünflächen	13
7.5 Klimaschutz.....	14

7.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	14
7.6.1 Vermeidungsmaßnahmen	14
7.6.2 Kompensationsmaßnahmen	15
7.6.3 Artenschutzfachbeitrag	15
7.7 Örtliche Bauvorschriften	17
7.8 Nachrichtliche Übernahmen	17
7.8.1 Landschaftsschutzgebiet	17
7.8.2 Waldabstand.....	17
8. Auswirkungen der Planung	17
8.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	17
8.2 Verkehr	17
8.3 Ver- und Entsorgung	17
8.4 Natur und Umwelt	18
8.5 Bodenordnende Maßnahmen.....	18
8.6 Kosten und Finanzierung	18
9. Flächenbilanz	18

I. BEGRÜNDUNG

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).

2. EINFÜHRUNG

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Planbereich liegt an der östlichen Grenze von Jabel unweit nordwestlich des Ortsteils Schwenzin der Stadt Waren (Müritz), und südlich der Landstraße L 205. Durch den Plangelungsbereich führt die Bahntrasse des RB 15 (Waren (Müritz) und Inselstadt Malchow). Das gut 20 ha große Gebiet umfasst die Gemeinde Jabel, Gemarkung Damerow, Flur 2, Flurstücke 19, 23/3, 23/5, 23/7, 24, 25/1, 26/1, 29/4 und 33 (alle Flurstücke teilweise).

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|------------|---|
| Im Norden: | durch die Landesstraße L 205, die Bahnstrecke, eine Biogasanlage, einen Landwirtschaftsbetrieb und Wiesen (Gemarkung Warenhof Flur 2 Flurstück 6 sowie Gemarkung Damerow, Flur 2, Flurstücke 23/3, 23/4, 23/5, 23/7, 25/1 und 26/1) |
| im Osten: | durch die Bahnstrecke, Wiesen und Gehölze (Gemarkung Damerow, Flur 2, Flurstücke 24, 26/1 und 28), |
| im Süden: | durch einen örtlichen Weg, Acker und Wiesen (Gemarkung Damerow, Flur 2, Flurstücke 19, 29/4 und 33) und |

im Westen: durch die Bahnstrecke, ein Biotop, Wiesen und Wald (Gemarkung Damerow, Flur 2, Flurstücke 18/1, 19, 23/3 und 24)

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien wird im § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) deutlich herausgestellt:

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. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

Dieser Paragraph gibt Vorhaben, wie dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Solarpark am Bioenergiestandort Schwenzin“ eine zu beachtende Gewichtung im Rahmen der Betrachtung der abzuwägenden Belange der Landes- und Raumordnungsprogramme sowie der Bauleitplanung.

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Die Gemeinde beabsichtigt damit, dem weiteren Ausbau regenerativer Energiequellen auf geeigneten Flächen Rechnung tragen, was insbesondere den bundespolitischen Zielsetzungen zum Klimaschutz entspricht.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 mindestens 65 % betragen und bis 2050 soll der gesamte Strom, der im Bundesgebiet erzeugt und verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021).

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Absicht des Vorhabenträgers Kommunalwind Nord GmbH auf der Fläche eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Es wird eine Leistung von 19 MWp angestrebt. Der Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Für die Planung des Vorhabens wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Jabel als Planträger der Bauleitplanung abgeschlossen.

2.3 Planverfahren

Da der Plangeltungsbereich im Außenbereich liegt, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan im umfangreichen Verfahren aufzustellen. Eine potentielle Artenprüfung wurde bereits 2022 vorgenommen.

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2023. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 13.05.2023 im „Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren“ Nr. 05/2023.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom mitgeteilt.

3. AUSGANGSSITUATION**3.1 Räumliche Einbindung**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Solarpark am Bioenergiestandort Schwenzin“ liegt südlich der Landstraße L 205 und nordwestlich außerhalb des Ortes Schwenzin. Westlich, östlich und südlich grenzt der Bebauungsplan an Acker- und Weideflächen an. Im Süden befindet sich außerdem ein landwirtschaftlichen Betriebsteil. Im Norden grenzt der Plangeltungsbereich an eine Biogasanlage und einen Landwirtschaftsbetrieb an. Das Plangebiet wird durch die Bahntrasse des RB 15, welcher zwischen der Inselstadt Malchow und Waren (Müritz) verkehrt, geteilt.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Plangeltungsbereich ist bis auf die Trafostationen unbebaut. Er wird als intensive Acker und Weidefläche genutzt. Die Ackerwertzahlen liegen zwischen 8 und 14 entsprechend den Angaben im GAIA MV. Höhere Werte bei den Ackerwertzahlen (38) haben nur die beiden Moorflächen im Osten und Nordwesten.

3.3 Erschließung

Für die Erschließung der drei Sondergebiete wird weitestgehend auf die schon vorhandene Privatstraße, die von der L 205 zum südlichen Teil der landwirtschaftlichen Betriebsstelle führt, zurückgegriffen. Beide Straßen erschließen den Plangeltungsbereich verkehrlich. Der Plangeltungsbereich wird von einer Bahntrasse durchquert, die hier einen Übergang hat.

3.4 Natur und Umwelt

Der Teil des Plangebietes südlich der Bahntrasse befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG_041a Mecklenburger Großseenland). Im Nordwesten ragt das europäische Vogelschutzgebiet DE 2441-401 Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee in den Plangeltungsbereich hinein. Am Westrand des Planbereichs befindet eine Waldfläche. Im Nordwesten grenzt ein geschütztes Gehölzbiotop an. Entlang der Bahntrasse und der Gemeindegrenze im Osten befinden sich Gehölze. Die Ackerflächen werden intensiv bewirtschaftet und die Fläche östlich des Weges wird als Weidefläche genutzt.

Der Plangeltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone oder einem Hochwasserrisikogebiet.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Acker- und Grünlandflächen im Plangeltungsbereich befinden sich im Privatbesitz.

4. PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Solarpark am Bioenergiestandort Schwenzin“ liegt im Außenbereich. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf dieser Grundlage nur als Agri-PV in Verbindung mit einer Hofstelle und bis zu einer Größe von 2,5 ha möglich. Dies trifft hier nicht zu.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es unter 5.3 Energie:

- „(2) ... 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 überwiegend öffentlichen Interesses angewendet werden können. ...
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden.... Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. ... Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“

Der Planbereich befindet sich an einem Schienenweg. Nach Norden werden die 110 m eingehalten. Die Fläche nach Süden ist größer und beträgt hier bis zu 250 m. Die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzflächen haben Ackerwertzahlen zwischen 8 und 14.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte heißt es unter 6.5 Energie einschließlich Windenergie:

- „(4) Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie und der Geothermie sowie der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden. Die entsprechenden Anlagen sollen dabei wesentlich zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe beitragen.“
- „(6) Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:
- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
 - Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
 - Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,

- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. (Z)

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Die Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms für die Planungsregion Vorpommern wurde durch Veröffentlichung der Verordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt Mecklenburg-Vorpommern Nr. 22/2023 vom 17.10.2023 rechtsverbindlich.



Abbildung 1 Kartenausschnitt aus dem regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (Quelle: [Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte / Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenpl \(region-seenplatte.de\)](https://region-seenplatte.de), abgerufen am 15.04.2024 um 13:16Uhr)

Der Planbereich ist keine Konversionsfläche und befindet sich nur teilweise in den 110 m zur Bahnstrecke, die gemäß Landesraumordnungsprogramm genutzt werden können. Er liegt nicht in einem Vorranggebiet Naturschutz- und Landschaftspflege.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs liegt im Westen teilweise in einem Tourismus-schwerpunktraum. Das Gebiet ist durch landwirtschaftliche Betriebsstellen im Norden (u. a. Biogasanlage) und Süden (errichtet als Putenmastanlage) industriell vorgeprägt, sodass sich hier eine Freiflächenphotovoltaikanlage gut einfügen würde.

Der beschleunigte Ausbau der erneuerbaren Energien ist auf dem Weg zur Klimaneutralität von enormer Bedeutung. Die Nutzung erneuerbarer Energien benötigt Platz und Raum und hat naturverträglich sowie in Abwägung mit anderen raumordnerischen Belangen und Nutzungserfordernissen zu erfolgen, damit der Entzug von Ackerflächen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „gesellschaftspolitisch“ tragbar ist.

Im § 2 des geänderten Erneuerbare-Energien-Gesetzes heißt es nunmehr: „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 treibhausneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jabel ist seit dem 18.07.2006 wirksam. In ihm sind im Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Der Bereich südlich der Bahnstrecke liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die bestehenden Landwirtschaftlichen Betriebe sind als Sondergebiet Landwirtschaft Tierzucht dargestellt. Entlang des Weges verläuft eine Freileitung. Die Ackerfläche wird von einer unterirdischen Abwasserentsorgungsleitung durch laufen.

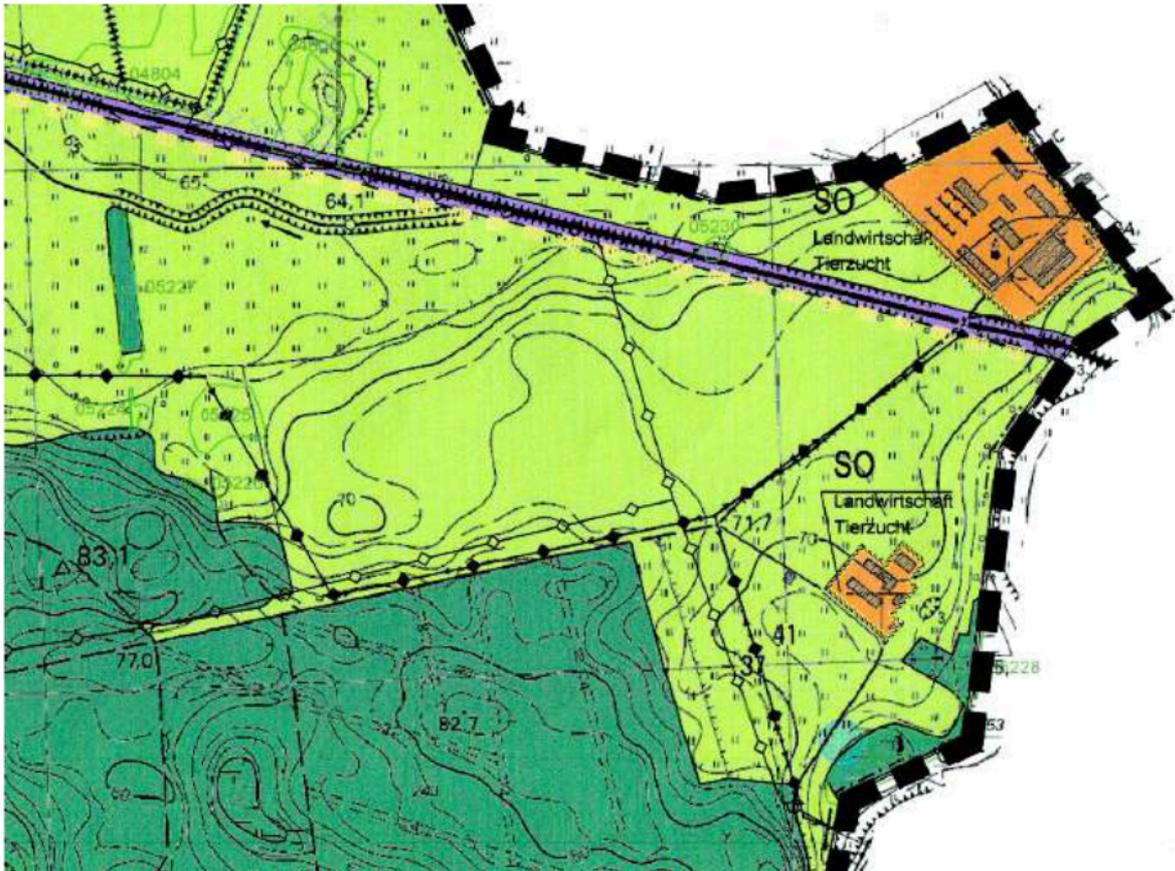


Abbildung 2: Kartenausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

5. PLANKONZEPT

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der menschengemachte Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Durch Verbrennung von Kohle und Erdöl wird CO₂ in die Erdatmosphäre freigesetzt. Die Anreicherung von CO₂ und anderen Treibhausgasen hat den sogenannten „anthropogenen Treibhauseffekt“ zur Folge. Unser Planet heizt sich auf, das Weltklima gerät aus dem Gleichgewicht, unsere Lebensgrundlagen sind in direkter Folge bedroht: Starkregenereignisse, Verschiebung der Klimazonen, Dürren, Artensterben, Abschwächung des Golfstroms sowie drastischer Anstieg des Meeresspiegels in Folge des Abtauens globaler Eismassen. Um unseren zukünftigen Bedarf ausschließlich aus regenerativen Energiequellen decken zu können, ist neben einer Reihe weiterer Maßnahmen, ein deutlicher Ausbau der installierten PV-Leistung notwendig.

Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich gesichert werden.

Die Gemeinde beabsichtigt mit diesem Bebauungsplan die Voraussetzung für die Versorgung der Bevölkerung mit erneuerbarer Energie zu schaffen. Eine nachhaltige und treibhausneutrale Stromerzeugung liegt im überragenden öffentlichen Interesse der Bundesrepublik.

Für das nach § 11 BauNVO somit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ im Bebauungsplan festzusetzende Areal gilt die Nutzung und Speicherung der Solarenergie als aufgeständertes System inkl. zugehöriger Nebenanlagen als zulässig.

Die Gemeinde Jabel kann so einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende leisten. Außerdem wird das Ziel verfolgt, die ökologische Energieerzeugung im Einklang mit Landwirtschaft (extensive Bewirtschaftung) und Naturschutz (Erhöhung der Biodiversität) zu vollziehen.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher muss dieser im Parallelverfahren geändert werden.

6. VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

6.1 Vorhabenträger

Der Vorhabenträger ist die Kommunalwind Nord GmbH, Freyschmidtstraße 20, 17291 Prenzlau.

6.2 Zielsetzung

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf einer Ackerfläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

6.3 Vorhabenbeschreibung

6.3.1 Ausgangssituation

Die zu überplanende Fläche (intensiv genutzte Acker- und Weidefläche) nordwestlich von Schwenzin grenzt nicht an den Siedlungsbereich an, sondern befindet sich auf beiden Seiten der Bahntrasse zwischen Schwenzin und Jabel.

6.3.2 Bauvorhaben

Die Module sollen nach Süden ausgerichtet werden. Es soll eine Leistung von 19 MWp durch 26.404 Module erreicht werden. Nach derzeitigem Planungsstand sind 46 Wechselrichter vorgesehen.

Die Pfosten sollen gerammt werden. Der Aufstellwinkel beträgt 18°.

Der Reihenabstand beträgt mindestens 4 m. An der Traufseite beträgt die Höhe 80 cm über Gelände und an der Firstseite höchstens 3,1 m. In der Anlage ist eine Trafostation erforderlich.

Der Trafo, die Zaunanlage und andere notwendige Einrichtungen wie Löschwasser werden in der weiteren Planung in den Vorhaben- und Erschließungsplan eingestellt.

Die Anlage wird in drei Bereiche gegliedert. Diese sind durch die querende Bahntrasse und den Weg gegliedert.

Der Umweltbericht hat herausgearbeitet, dass im östlichen Teil des Bereichs östlich des Weges eine geringer Grundwasserflurabstand vorliegt. Dies ist durch Baugrunduntersuchungen zu prüfen und dann sind entsprechende Gründungsvorschläge zu erarbeiten.

6.3.3 Erschließung

Die Erschließung ist durch die schon vorhandene Privatstraße, die von dem südlichen landwirtschaftlichen Betreibsteil zur L 205 führt, gegeben. Im Solarpark selbst sind keine straßenerschließungstechnischen Maßnahmen vorgesehen.

6.4 Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger muss sich nach § 12 BauGB zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Im Durchführungsvertrag werden auch Regelungen zum Rückbau bei Nutzungsaufgabe getroffen.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Jabel abzuschließen.

7. PLANINHALT

7.1 Nutzung der Baugrundstücke

7.1.1 Art der Nutzung

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicher nach § 11 BauNVO festgesetzt. Der Bereich, der für die Unterbringung von Anlagen zur Nutzung und Speicherung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen einschließlich der Einrichtungen zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung vorgesehen ist, umfasst 20 ha. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird die Bebauung nach dem Zweck des Bebauungsplans gesichert.

Es wird eine Leistung von 19 MWp angestrebt.

Ausgenommen von der baulichen Nutzung werden die Moorflächen und der Waldabstand sowie ein Schutzabstand zum geschützten Biotop.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Von der überbaubaren Grundstücksfläche, hier als von den Photovoltaik-Modulen als „überdeckt“ zu interpretierenden Flächen (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche), wird aufgrund der Modulreihenabstände (Vermeidung der Verschattung untereinander) maximal 65 % der Sondergebietsfläche in Anspruch genommen. Dies führt im Bebauungsplan zur Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 als Höchstmaß. Der tatsächliche Versiegelungsgrad durch die Photovoltaikanlage liegt viel niedriger. Zur Versiegelung führen die Rammfundamente der Modultische. Durch die Minimierung der Fundamentflächen wird ein weitestmöglicher Verzicht auf Bodenversiegelung erreicht. Es wurde festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche nicht durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen überschritten werden darf.

Die Modultische sollen eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländehöhe haben. Im weiteren Verfahren sind Bezugspunkte für die Höhe festzusetzen. Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO werden entsprechend dem bewegten Gelände unterschiedliche Höhen für die baulichen Anlagen festgesetzt. Die Höhe der Anlagen beeinflusst den Reihenabstand durch Verschattung. Der Reihenabstand soll mindestens 3 m betragen.

7.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Abstandsflächen

Im Bebauungsplan wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen gesichert werden.

Um Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand vorzubeugen bzw. abzuwenden, ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Moorböden werden von der Bebauung ausgenommen. Um gesetzlich geschützte Biotope wird ein Puffer von 10 m ebenfalls frei von Bebauung gehalten.

Der Zaun ist als offene Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,3 m zulässig.

7.2 Verkehrsflächen

Im Norden grenzt der Plangeltungsbereich an die Landstraße L 205, über die er auch erschlossen wird. Außerdem wird der Plangeltungsbereich durch eine Privatstraße die zwischen der südlichen landwirtschaftlichen Betriebsstelle und der L 205 verläuft, erschlossen. Der Betrieb der Anlage erfordert kein Personal. Sie wird fernüberwacht. Zu- und Abfahrten reduzieren sich auf Wartungsmaßnahmen der Anlage, die nur in sehr geringem Umfang erwartet werden, und die wenigen Pflegemaßnahmen der extensiven Flächen.

7.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im Plangebiet befindet sich eine oberirdische Stromleitung.

7.4 Grünflächen

Im Bereich südlich und nördlich der Bahntrasse wurden private Grünflächen festgesetzt mit der Zweckbestimmung Feldgehölz bzw. Feldhecke. Nördlich der Bahnanlage befinden sich

Gehölze. Um Verschattungen durch die nördlichen Feldgehölze zu vermeiden, wurde ein Abstand von 15 m zwischen Gehölzen und dem, Sondergebiet geplant.

7.5 Klimaschutz

Von der überbaubaren Grundstücksfläche, hier als von den Photovoltaik-Modulen als „überdeckt“ zu interpretierenden Flächen (senkrechte Projektion der Modulflächen auf die Geländeoberfläche), wird aufgrund der Modulreihenabstände (Vermeidung der Verschattung untereinander) maximal 65 % der Sondergebietsfläche in Anspruch genommen und damit eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 als Höchstmaß festgesetzt. Der tatsächliche Versiegelungsgrad durch die Photovoltaikanlage liegt viel niedriger. Zur Versiegelung führen lediglich die Rammfundamente der Modultische. Durch die Minimierung der Fundamentflächen wird ein weitestmöglicher Verzicht auf Bodenversiegelung erreicht. Eine geringe Bodenversiegelung ermöglicht die Versickerung von Regenwasser und reduziert Hitzebildung und dadurch einen positiven Effekt für das Klima.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik, die im Zeichen des Klimaschutzes steht. In Deutschland soll im Rahmen dessen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis 2030 mindestens 65 % betragen und bis 2050 soll der gesamte Strom, der im Bundesgebiet erzeugt und verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021). Der Bau eines Solarparks der hier geplanten Größe steuert einen Teil auf dem Weg zur Klimaneutralität bei.

Auf die Bebauung der klimatisch bedeutsamen Moorflächen wird verzichtet.

7.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Moorflächen werden von der Bebauung ausgenommen. Die Feldgehölze werden erhalten. Der Entwurf des Artenschutzfachbeitrages liegt vor. Die Maßnahmen wurden in die Planung eingestellt.

7.6.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Abprüfen von Erhaltungszielen des Schutzgebiets „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“ durch FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Das Vorhaben grenzt an das europäische Vogelschutzgebiet DE 2441-401 „Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee“. Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist zu beurteilen, inwiefern das Vorhaben mit den festgelegten Erhaltungszielen des Schutzgebiets verträglich ist, beziehungsweise inwiefern die Schutzzwecke und die Erhaltungsziele des potenziell betroffenen VSG-Gebiets durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden.

V2 Fachgerechte Betreuung durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)

Die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, ist im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung-BBB) anzusetzen. Im Rahmen der bodenkundlichen Baubegleitung sind zudem die Bereiche mit kohlenstoffreichen Böden gesondert zu betrachten.

V3 Niedrige Einfassung der Baukörper in den Boden

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstand ($\leq 2\text{m}$) im mittleren Bereich von SO3, muss diese Fläche gesondert betrachtet werden. Dieser Bereich nimmt eine Fläche von ca. 2 ha, innerhalb der Baugrenzen ein. Ein Eintauchen von Baukörpern in das Grundwasser ist in diesem Bereich zu vermeiden. Alternativ sollte hierbei die Anlage oberflächlich installiert werden. Generell dürfen verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nur einbracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind ebenfalls nur dann zulässig, wenn diese oberhalb des höchsten Grundwasserstandes liegen. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die Grundwasserzone eingebracht, kann sich das Zink lösen und ein erheblicher Eintrag ins Grundwasser gelangen. Hierbei ist im Voraus der Grundwasserflurabstand zu ermitteln.

V4 Bestimmung von Blendschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrsstrassen durch Blendschutzgutachten

Die Photovoltaik-Anlage verursacht Lichtimmissionen, welche zu Blendstörungen führen können. Die Planflächen angrenzend der Bahnstrecke sind davon betroffen. Aufgrund dessen, ist ein Blendschutzgutachten zu erstellen. Falls störende Lichtimmissionen den Bahnbetrieb beeinträchtigen würde, sind Maßnahmen zu ergreifen, sodass eine komplette Sichtunterbrechung zwischen Verkehrsteilnehmer und Blendquelle gegeben ist. Für eine Sichtunterbrechung darf kein Sichtkontakt zwischen den Moduloberflächen und dem Immissionsort mehr bestehen.

7.6.2 Kompensationsmaßnahmen

K1 „Anlage von Feldhecken“

Die Umsetzung der Maßnahme K1 erfolgt auf ca. 8.189 m² und umfasst die Anlage von Feldhecken in der freien Landschaft in einer Breite von 7,5 m.

Die Maßnahme beinhaltet eine lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 2.21 (Seite 61) dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

7.6.3 Artenschutzfachbeitrag

V1 – Reptilienschutzzaun

Fallen die Bauarbeiten in die Monate April bis einschließlich Oktober (aktive Phasen außerhalb der Überwinterung und Ruhezeiten) ist der erfasste Habitatkomplex mittels Reptilienschutzzaun hin zu den Baufeldern abzugrenzen. Hierdurch wird ein Einwandern der Art in die Baufelder, die während der Bauphase als attraktiv wahrgenommen werden könnten (z.B. sandige Acker- oder Grünlandbrache) vermieden. Der Zaun ist während der Ruhe- und Überwinterungsphase von Oktober bis einschließlich Februar zu errichten – idealerweise wird dieser kurz vor beginnender Aktivitätsphase im Frühjahr aufgestellt. Die Zaunverläufe sind der Abbildung 12 des Artenschutzfachbeitrages sowie dem Anhang 2 zu entnehmen. Es ist darauf achtzugeben, dass beim Errichten des Zauns nicht in das eingegrenzte Kernhabitat eingegriffen wird, sondern nur in die angrenzende Grünlandfläche. Der exakte Verlauf kann unter Abstimmung mit der ÖBB den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden.

V2 – Ausweisung Bautabuzonen

Das eingegrenzte Kernhabitat ist während der Bauphase als Bautabuzone deutlich kenntlich zu machen (z.B. Absperrband mit gut sichtbaren Hinweisen), um die Gefahr einer versehentlichen Beeinträchtigung zu vermeiden. Das Baupersonal ist vor Baubeginn (z.B. zur Bauanlaufberatung) über den Lebensraum der Zauneidechse zu unterweisen (i.d.R. durch ÖBB).

V3 – Dämmerungs- und Nachtbauverbot

Um erhebliche Störungen auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, zu vermeiden, sind die Arbeiten jahreszeitenabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Während der Winterruhe (Anfang November bis einschließlich März) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

V4 – Bauzeitenregelung Brutvögel

Um erhebliche Störungen, Tötungen oder Verletzungen brütender Vögel während der Bauarbeiten zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit vorkommender Arten durchzuführen (hier Brutzeit vom 01. März bis 30. Oktober).

V4.1 – Alternativmaßnahme – Vergrämung durch fortlaufenden Baubetrieb

Alternativ zur Maßnahme V4 kann der Beginn der Bauarbeiten, inkl. Baufeldfreimachung, außerhalb der Brutzeit beginnen (s.o.). Berühren die Bauarbeiten dann die beginnende Brutzeit, sind diese ohne Verzögerung im geschlossenen Block durchzuführen, wobei die Voraussetzung gegeben sein muss, dass regelmäßig Bewegung und Störeinflüsse auf den Gesamtflächen gegeben sind. Hierdurch kann ein kontinuierlicher Vergrämungseffekt während der im weiteren Verlauf einsetzenden Brutzeit erzielt werden. Das Vorgehen ist durch eine qualifizierte ÖBB zu begleiten und die Effektivität der Maßnahme zu dokumentieren. Im Falle einer Unwirksamkeit ist die Maßnahme vor Ort artenschutzrechtskonform anzupassen (z.B. Einrichtung entsprechender Baufeldlücken für die Dauer des Brutverlaufes).

2.4.2 V4.2 – Alternativmaßnahme – Vergrämung Feldlerche durch Schwarzziehen der Ackerfläche außerhalb der Brutzeit

Alternativ (auch ergänzend) zu den Maßnahmen V4 und V4.1 kann der Acker (Grünland-Ruderalfläche hiervon ausgenommen) außerhalb der Brutzeit „schwarzgezogen“ (gepflügt) werden, wenn gewährleistet werden kann, dass der Beginn der Bauarbeiten in den darauffolgenden Wochen erfolgt. Die Maßnahme bezieht sich ausschließlich auf die Ackerfläche. Ein erneutes Aufkommen einer Vegetationsdecke darf hierbei nicht eintreten. Hierdurch kann ein effektiver temporärer Vergrämungseffekt erzielt werden. Das Vorgehen ist durch eine ÖBB zu begleiten und die Effektivität der Maßnahme zu kontrollieren und dokumentieren. Im Falle einer Unwirksamkeit sind die Maßnahmen vor Ort artenschutzrechtskonform anzupassen (z.B. Einrichtung entsprechender Baufeldlücken für die Dauer des Brutverlaufes).

V5 – bodenbrüterfreundliche Mahd / Aushagerung

Die erste Mahd hat frühestens ab 1. Juli zu erfolgen. Hierdurch sind Gelegeverluste zu vermeiden. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE, nicht vor dem 1. Juli, vorgesehen werden. Auf der Ackerfläche (SO2) ist in den ersten fünf Jahren eine Aushagerung vorzunehmen. Dies ist durch die Entnahme des Mahdguts zu erreichen. Durch die Dominanz von Hochstauden (Brennnessel, etc.) kann es möglich werden, in der Aushagerungsphase den Mahdtermin dem tatsächlichen Vegetationsbestand anzupassen. Besteht in den ersten fünf Jahren die Notwendigkeit, den Mahdtermin im Jahr nach vorne zu verlegen, ist dies unter Einbeziehung der zuständigen uNB zu vollziehen.

A1 – Aufwertung Zauneidechsenhabitat / Steinschüttung

Das bestehende Kleinsthabitat der Zauneidechse ist durch das Einbringen einer geeigneten Steinschüttung in einer Größenordnung von ca. 4 m³ aufzuwerten. Rund 80 % des Materials müssen eine Korngröße von 20-40 cm aufweisen, der Rest kann feiner oder gröber sein (vgl. BAYLFU, 2020). Eine gute Aufwertbarkeit ist gegeben, da es an entsprechenden Teilhabitatstrukturen mangelt. Die Steinschüttung ist innerhalb des Kernhabitatbereichs, jedoch nicht an den exakten Nachweispunkten (Abb. 12 des Artenschutzfachbeitrages) einzubringen.

7.7 Örtliche Bauvorschriften

Um den „Elektrischen Betriebsraum“ abzugrenzen und die Menschen zu schützen, ist eine Einfriedung erforderlich.

Der Zaun ist als offene Einfriedung zu gestalten. Die Höhe wird auf max. 2,3 m inklusive Übersteigschutz begrenzt.

Hierzu wurde eine textliche Festsetzung getroffen.

7.8 Nachrichtliche Übernahmen

7.8.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Bereich südlich der Bahnstrecke liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG 41a „Mecklenburger Großseenland“. Hier ist im Laufe des Verfahrens Antrag auf Ausgliederung aus dem Schutzgebiet zu stellen.

7.8.2 Waldabstand

Der Planbereich grenzt im Südwesten an eine kleine Waldfläche an. Hier sind die 30 m Waldabstand einzuhalten.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird innerhalb des Plangeltungsbereichs aufgegeben.

8.2 Verkehr

An der vorhandenen Erschließung der Fläche werden keine Veränderungen vorgenommen.

8.3 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird für die geplante Nutzung nicht benötigt.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Im Laufe des Verfahrens ist durch den Vorhabenträger zu klären, wie das Löschwasser gesichert wird.

Oberflächenentwässerung

Derzeit versickert das Regenwasser im Gelände. Dieser Zustand soll nicht verändert werden.

Elektrische Versorgung

Der Einspeisepunkt in das öffentliche Netz befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereichs und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Gasversorgung

Eine Gasversorgung im Bebauungsplangebiet gibt es nicht und ist auch nicht vorgesehen.

Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung

Beim Betrieb der Photovoltaikanlage fallen keine Abfälle an. Ein Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung ist daher nicht notwendig.

8.4 Natur und Umwelt

Eingriffe in Form von Überbauung sind zu kompensieren.
Baubedingte Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna sind zu vermeiden.

8.5 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich. Eine Neuordnung von Grundstücken wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

8.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von dem Vorhabenträger getragen. Weitere Regelungen dazu beinhaltet der städtebauliche Vertrag.

9. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Sondergebiet Photovoltaikanlage	14,76 ha	73,36 %
Grünfläche	0,44 ha	2,19 %
Verkehrsflächen	0,42 ha	2,09 %
Bahnanlagen	0,42 ha	2,09 %
Maßnahmenflächen	3,81 ha	18,93 %
Geschützte Biotope	0,27 ha	1,34 %
Gesamt	20,12 ha	100 %