

Begründung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
“Solarfeld an der Crossbahn”
der Stadt Strasburg (Um.)

Für das Gebiet auf einer landwirtschaftlichen Fläche an der Bundesstraße B104, westlich
der Ortslage Louisfelde, nordwestlich der Ortslage Karlsburg,
südöstlich der Motocrossbahn

-ENTWURF-

Ausgelegen nach § 3 Abs. 1 BauGB: vom 10.10.2021 bis 08.12.2021
Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB: vom

Planersteller: ENERTRAG SE
Gut Dauerthal
17291 Dauerthal

12. Oktober 2023

Inhalt

1. Allgemeines	1
2. Anlass der Planung und Planungserfordernis	1
3. Ziele und Zweck der Planung	1
4. Zulässigkeit der Planung / Rechtsgrundlage	1
5. Geltungsbereich	3
6. Inhalt der Planung und Begründung der Festsetzungen	3
7. Anordnung der Baugrenze für die Errichtung von PV-Modulen	6
8. Umweltverträglichkeit	6
9. Auswirkungen der Planung	7
9.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzung	7
9.2 Erschließung	7
9.4 Natur und Landschaft	8
10. Realisierung	9
11. Flurstücksliste	9

1. Allgemeines

Die Stadt Strasburg (Um.) möchte zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen beitragen und Flächen für die Solarenergienutzung zur Verfügung stellen. Es soll ein Beitrag zum nationalen Klimaschutz geleistet und die Grundlage weiterer kommunaler Einnahmequellen geschaffen werden.

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) inklusive Nebenanlagen geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Fläche an der Bundesstraße B104, westlich der Ortslage Louisfelde, nordwestlich der Ortslage Karlsburg, südöstlich der Motocrossbahn

2. Anlass der Planung und Planungserfordernis

Die Vertreter und Vertreterinnen der Stadt Strasburg (Um.) haben in ihrer Sitzung am 17.06.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Solarfeld an der Crossbahn“ aufzustellen. Es soll ein sonstiges Sondergebiet (SO) für die Solarenergienutzung ausgewiesen werden.

Die Planung ist erforderlich, da durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht wird. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen eine Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die öffentlichen und privaten Belange werden erfasst und gegeneinander sowie untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch).

3. Ziele und Zweck der Planung

Gemäß §§ 8 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) soll i.V.m § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarfeld an der Crossbahn“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage inklusive Nebenanlagen geschaffen.

Ziel ist es, die relevanten Belange zu ermitteln und im Rahmen einer gemeindlichen Abwägung zu bewerten. Auf diese Weise kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und ökologisch gerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

In Übereinstimmung mit § 1 Abs. 5 BauGB soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ festgesetzt.

4. Zulässigkeit der Planung / Rechtsgrundlage

Bauplanungsrechtlich ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ein Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind laut dem Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommerns von 2016 (LEP MV 2016) im Außenbereich in einem Streifen von 110 beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen privilegiert (Vgl. Kapitel 5.3 (9)). Von dieser Flächenkulisse darf nur in Ausnahmefällen mit einem Zielabweichungsverfahren abgewichen werden.

Um von den Zielen der Regionalplanung abzuweichen hat das Land Mecklenburg-Vorpommern im Juni 2021 die Einrichtung eines Zielabweichungsverfahrens beschlossen. Hierdurch werden die Voraussetzungen geschaffen, um Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch außerhalb der im Landesraumentwicklungsprogramm vorgesehenen Flächen zu realisieren. Der entsprechende Antrag ist am 13. Juni 2022 im Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit eingegangen.

Die Stadt Strasburg verfügt darüber hinaus über einen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg (Um.), 2016). Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der hier vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren befristet. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans. Nach Ablauf dieser Frist wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt. Durch diese Befristung ergibt sich keine Notwendigkeit den Flächennutzungsplan an die vorliegende Planung anzupassen.

5. Standortwahl

Der Standort für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarfeld an der Crossbahn“ ist auf Grund verschiedener Faktoren für die Entwicklung von Photovoltaik geeignet. Durch die Begrenzung der Fläche im Nordosten durch die Bundesstraße 104 liegen insgesamt 2,7ha der Gesamtfläche innerhalb des 110m-Korridors und sind daher für den Ausbau von erneuerbaren Energien privilegiert (Vgl. Kapitel 5.3 (9) LEP MV, 2019).

Für den restlichen Teil der Fläche wurde am 20.06.2022 ein Zielabweichungsverfahren beantragt, mit dem das Land Mecklenburg-Vorpommern die Möglichkeit schafft 5.000 ha landwirtschaftlich genutzter Landesfläche Solarparks zu errichten, sofern die Projekte bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Eine dieser Voraussetzungen ist die geringe Bodenwertigkeit der Fläche. In der Betrachtung außen vor gelassen, ergibt sich eine Bodenwertigkeit von ca. 28,79 Bodenpunkten im gewichteten Durchschnitt.

Bodenpunkte (Acker- bzw. Grünlandzahl)	Fläche in m ²	Fläche in ha gerundet	Produkt (Bodenpunkte x Fläche in ha)
14	7.700	0,77	10,78
20	11.627	1,16	23,20
21	12.824	1,28	26,88
22	34.415	3,44	75,68
23	25.454	2,55	58,65
28	7.874	0,79	22,12
29	37.770	3,77	109,33
35	3.909	0,39	13,65
36	16.834	1,68	60,48
38	1.647	0,16	6,08
39	11.636	1,16	45,24
40	6.447	0,64	25,60
46	16.506	1,65	75,90
46 (Grünland)	13.348	1,33	61,18
Summe		20,77	614,77
Gewichteter Durchschnitt (Summenprodukt / Gesamtfläche in ha)		29,60 Bodenpunkte	

Zusätzlich ist der zum Vorhabengebiet nächstmögliche Anschlussbereich an das öffentliche Hochspannungsnetz seitens des Netzbetreibers, der E.DIS Netz GmbH, an einer 110-kV-Leitung in unmittelbarer Entfernung von 2,3 km verortet. Hier soll der Strom über das vorhandene Umspannwerk (UW) „UW Jahnkeshof“ in das öffentliche Netz eingespeist werden, sodass keine Neuerrichtung stattfinden muss.

Auch die natürliche Ausstattung der Fläche spielt bei der Standortwahl eine Rolle. Da sich auf der Fläche des ehemaligen Tagebaues Karlsburg befindet sind im Süden, Südosten und Westen des Vorhabengebietes höhere bewachsene Aufschüttungen vorhanden. Diese bilden einerseits natürliche Sichtbarrieren im Landschaftsbild und können zusätzlich noch als Trittbrettbiotope in der ansonsten landwirtschaftlichen Flächenkulisse dienen.

6. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst etwa 21 Hektar, vor allem landwirtschaftliche Fläche sowie drei größere Biotopstrukturen. Er umfasst eine landwirtschaftliche Fläche an der Bundesstraße B104, westlich der Ortslage Louisfelde, nordwestlich der Ortslage Karlsburg, südöstlich der Motocrossbahn.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans orientiert sich an Flurstücksgrenzen und umfasst die Flurstücke gemäß der Flurstücksliste in Kapitel 11.

7. Inhalt der Planung und Begründung der Festsetzungen

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan, in der die getroffenen Festsetzungen grafisch auf der Grundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) dargestellt sind, ist im Maßstab 1:2.000 abgebildet. Sie beinhaltet die textlichen Festsetzungen und Hinweise zur Planung.

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) wurden in der Planzeichnung ausgewiesen.

Für die Errichtung und den Betrieb von freistehenden PV-Modulen inklusive Nebenanlagen ist eine Baugrenze festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Prüfung werden die relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht gemäß §2a BauGB wird als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise werden wie folgt begründet (der Wortlaut der Festsetzung ist im Folgenden *kursiv* gedruckt):

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sondergebietes sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikmodulen inklusive Nebenanlagen zulässig.

Im Geltungsbereich sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Die Art der zulässigen Nutzung ergibt sich aus der Zielstellung erneuerbare Energien zu fördern und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer PV-FFA inklusive Nebenanlagen (z.B. Trafostationsgebäude und Batteriespeicher) zu schaffen. Neben der Errichtung und dem Betrieb von PV-FFA bleibt

die extensive landwirtschaftliche Nutzung zwischen bzw. unter den Anlagen zulässig (z. B. Schafbeweidung). Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die extensive Bewirtschaftung als mögliche Nutzungen schließen sich im Außenbereich nicht aus. Trafostationen und Stromspeicher können Nebenanlagen sein. Im Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 1 S. 1 BauGB) wird geregelt welche Leistungen, unter Beachtungen des Vorhabens- und Erschließungsplanes, der Vorhabensträger innerhalb welcher Zeiträume erbringen muss.

1.2. Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Mit dem Festsetzen einer zeitlichen Befristung kann ein Zielkonflikt mit dem Flächennutzungsplan aus dem das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S2. 1 BauGB hervorgeht vermieden werden. Die landwirtschaftliche Folgenutzung steht diesen nicht entgegen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

zu Punkt 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl ist auf 0,51 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

zu Punkt 2.2 Höhe baulicher Anlagen

Für bauliche Anlagen ist eine maximale Höhe von 4,50 Meter über DHHN2016 zulässig.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlage.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage gilt die vorhandene Geländeoberfläche.

Die Festsetzung dient der Begrenzung der maximalen Bauhöhe der PV-FFA und orientiert sich an den derzeitigen technischen Standards. Als Bezugspunkt für die obere Abmessung der Anlagenhöhe gilt die obere Begrenzungslinie der Anlage selbst bzw. die Geländeoberfläche.

3. Verkehrsflächen / Zuwegung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Sämtliche Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Die Festsetzung dient der vereinfachten Darstellung der Erschließung des Plangebiets. Diese findet über schon vorhandene öffentliche Straßen im Nordosten des Plangebiets statt.

Darüber hinaus werden mit der Festsetzung die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert.

4. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entlang der Gasleitung bedarf es einen Schutzkorridor von 4m der von Bebauung freizuhalten ist.

Entlang der Wasserleitung wird ein Abstand von 0,4m zu Fundamenten und Bauwerken sowie zu parallel verlaufenden Leitungen festgesetzt. Darüber hinaus dürfen keine Bäume und Sträucher in einem Korridor von 15 m angepflanzt werden.

Ein Schutzkorridor von 16m wird entlang vorhandener Freileitungen festgesetzt.

Die Festsetzung der Schutzkorridore der Gasleitung dient dazu die Durchführung von Wartungen und Reparaturarbeiten zu gewährleisten.

Die Festsetzung der Wasserleitung mit dem dazugehörigen Schutzkorridor dient dazu Beschädigungen durch die vorliegende Planung auszuschließen und Wartungsarbeiten zu ermöglichen.

Sollten sich zu Baubeginn Freileitungen in dem Plangebiet befinden dient diese Festsetzung dazu die Durchführung von Wartungen und Reparaturarbeiten zu gewährleisten. Eine etwaige Umverlegung der vorhandenen e.d.s Freileitung wurde im Vorfeld mit dem Betreiber koordiniert und als vertragliche Vereinbarung abgestimmt.

5. Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a,c BauGB)

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft zu erhalten.

Auf der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf einer Fläche von ca. 2950m² ein Gewässerrandstreifen angelegt. Davon insgesamt 2000m² mit Anlage einer Heckenpflanzung.

Auf der mit „M2“ gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf einer Fläche von ca. 37.000m² Wald durch Sukzession angelegt.

Die Festsetzung dient dazu Flächen für den Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, die Natur und der Landschaft im Plangebiet einzurichten.

Die festgesetzten Fläche dienen als Maßnahmenflächen um Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die jeweiligen Maßnahmen sind gemäß der Maßnahmenblätter im Umweltbericht umzusetzen.

4. Hinweise

Die Hinweise ergeben sich insbesondere aus eingehenden Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB) abgegeben werden bzw. wurden. Folgende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Bodendenkmale bekannt. Aufgrund der früheren Nutzung der Fläche als Tagebau ist davon auszugehen, dass bereits große Mengen an Erdschichten um- bzw. abgetragen wurden. Wenn im Rahmen von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die sich im Vorhabengebiet befindlichen Bodendenkmale werden auf der Planzeichnung mit aufgeführt. Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Modultischen ist von einer Beeinträchtigung dieser nicht auszugehen. Des Weiteren befindet sich das Vorhabengebiet auf der Fläche des ehemaligen Tagebaus Karlsburg, sodass hier bereits große Erdschichten bewegt wurden.

Kampfmittelbeseitigung

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle von Kampfmitteln oder Munition der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Zu dem Hinweis wird zugefügt, dass es keine Eintragung zu einer Kampfmittelbelastung im Vorhabengebiet gibt. Die Vorsicht bei der Durchführung der Tiefbauarbeiten ist dennoch geboten.

Gewässer II. Ordnung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs fließt ein Gewässer II. Ordnung (Bezeichnung UECK-3500) zum größtenteils oberirdisch. Innerhalb des Gewässerentwicklungskorridors von 10 m ab Böschungsoberkante ist die Umsetzung der WRRL-Maßnahmen zu ermöglichen und es darf weiterhin keine Nutzung ausgeführt werden, die zu einer Beeinträchtigung der WRRL-Maßnahmen führt.

Niederschlagswasser wird auf dem Geltungsbereich des Plangebiets versickert.

Der Mildnitzgraben ein Gewässer 2. Ordnung begrenzt das Vorhabengebiet im Nordosten des Plangebiets. Ein entsprechender Gewässerentwicklungskorridor wird von der Bebauung ausgespart und vom Vorhabenträger durch die Schaffung von Grünstrukturen in Absprache mit dem örtlichen Wasser- und Bodenverband entwickelt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Geltungsbereich des Plangebiets bei der Errichtung von PV-FFA ist üblich.

8. Anordnung der Baugrenze für die Errichtung von PV-Modulen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist eine Baugrenze festgesetzt. Nur innerhalb dieser Baugrenze ist das Errichten und Betreiben von PV-Modulen inkl. Nebenanlagen zulässig.

Ihr Verlauf orientiert sich am Verlauf des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Bei der Festsetzung der Baugrenze sind die geschützten Biotope (Wald 30m) sowie sonstige Biotope im Plangebiet berücksichtigt. Neben den Biotopen ist auch der Gewässerentwicklungskorridor des Mildnitzgrabens (10m) von Bebauung freizuhalten. Außerdem wird auch die Anbauverbotszone von 20 m beidseits entlang von Bundesstraßen gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von Bebauung ausgespart.

Zusätzlich werden sowohl die bewirtschaftete Ackerfläche im Süden sowie die Erhebungen im Südosten des Plangebiets von der Bebauung ausgespart und für als Flächen verwendet die Eingriffe in Natur und Landschaft minimieren sollen. Darüber hinaus werden hierdurch negative Blickbeziehungen aus der Ortschaft Karlsburg vermieden.

9. Umweltverträglichkeit

Nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Für die Erarbeitung des Entwurfes ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der beiliegende Umweltbericht mit integriertem Eingriffs- und Ausgleichsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarfeld an der Crossbahn“ wurde vom Büro „PLANUNG+UMWELT – Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch“ verfasst und ist als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Mit der Planung werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Eine entsprechende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach §§ 14 und 15 BNatSchG ist i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB in der Umweltprüfung abgearbeitet und in den Umweltbericht integriert. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist in Anlehnung an den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE 2018) Mecklenburg-Vorpommern erstellt worden.

Es wurden Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erarbeitet. Die Fläche bietet dank der verschiedenen geografischen Gegebenheiten ausreichend Möglichkeiten für einen Ausgleich um die Eingriffe im Planungsgebiet auszugleichen.

10. Auswirkungen der Planung

9.1 Auswirkung auf ausgeübte Nutzung

Das Plangebiet umfasst fast ausschließlich Landwirtschaftsflächen. Nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine maximale GRZ von 0,51 im festgesetzten sonstigen Sondergebiet zulässig. Die extensive Bewirtschaftung der Fläche, beispielsweise zwischen und unter den aufgeständerten Modulreihen, bleibt weiter zulässig (z.B. Schafbeweidung).

Für die Erschließung des Plangebietes und die interne Wegeführung wird von einem Flächenbedarf von max. 2 % der überbaubaren Fläche an Teilversiegelung ausgegangen. Für den Bedarf an vollversiegelter Fläche infolge der Errichtung der Nebenanlagen wird eine Fläche von max. 5 % der überbaubaren Fläche angenommen.

Diese Flächenangaben basieren auf Flächengrößen, die derzeit für die Errichtung und interne Erschließung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zzgl. Fundamente für Trafostationen nach aktuellem Stand der Technik erforderlich werden.

Die Modultische werden auf Rammpfosten in den Untergrund gerammt. Zur Aufständigung der PV-Module müssen keine Fundamente errichtet werden.

Die Modulunterkanten haben einen Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberkante. Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen können extensiv bewirtschaftet werden.

10.2 Erschließung

Sämtliche Erschließungswege im Geltungsbereich sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3).

Für die Anlieferung schwerer Komponenten, wie z.B. der Trafostationen, ist ein geschotterter Erschließungsweg von 4 Metern Breite erforderlich. Der Bau solcher Zuwegungen zieht eine Teilversiegelung des Bodens nach sich.

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie. Die Kabelverbindungen zwischen den PV-Modulen werden i.d.R. unterirdisch verlegt. Der Boden im Bereich der Kabelverlegungen wird nach Abschluss der Bauarbeiten wieder hergestellt.

Die Kabelverbindungen zwischen den PV-Modulen werden i.d.R. unterirdisch verlegt. Der Boden im Bereich der Kabelverlegungen wird nach Abschluss der Bauarbeiten wieder hergestellt.

10.3 Natur und Landschaft

Die Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt werden ausführlich im zu erstellenden Umweltbericht (vgl. Kapitel 8) dargelegt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Laut des dem Entwurf beiliegenden Umweltberichts sind durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten.

Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen sind auf das **Schutzgut Boden** durch Flächeninanspruchnahme, Vollversiegelung (va. Fundamente für Trafostationen und Nebenanlagen) und Teilversiegelung (Zuwegung) gegeben. Durch den ehemaligen Tagebau auf der Fläche sowie die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist dieser vorbelastet. Durch entsprechende im Umweltbericht formulierte Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Durch eine intensive Abstimmung mit dem Staatlichen Landesamt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern und dem örtlichen Wasser- und Bodenverband konnte bereits im Vorfeld eine Maßnahme entwickelt werden, die sich positiv auf das **Schutzgut Wasser** auswirken wird. Die Aufwertung des Gewässerentwicklungskorridors innerhalb des Vorhabengebiets durch die Anpflanzung von Gehölzpflanzungen wird ein multifunktionaler Ausgleich sein, dass sie positiv auf die natürliche Ausstattung auswirken wird.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Flora** sind durch die Stilllegung des intensiv genutzten Sandackers als positive zu bewerten. Die Umwandlung zu Photovoltaikanlagen bedeutet eine Reduzierung der anthropogenen Einflüsse auf der gesamten Fläche des Eingriffs. Geschützte Biotope sind von der Baugrenze ausgenommen und durch Schutz- und Pufferzonen geschützt. Durch die Umstellung auf PV-Anlagen werden positive Umweltwirkungen erwartet, wie eine Reduzierung der Bodenbelastung, des Schad- und Nährstoffeintrags und eine erhöhte Artenvielfalt unter den Solarmodulen.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der Baugrenze des vBP wirkt nur in der nahen Umgebung auf das **Schutzgut Landschaft**. Durch die natürlichen Gegebenheiten werden bereits vorhandene Sichtbarrieren genutzt.

Eingriffsermittlung

Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und in den Umweltbericht übernommen. Es werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert, die nicht vermeid- bzw. minderbaren Eingriffe in Natur und Landschaft vollumfänglich kompensieren.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft geplant:

Maßnahme-Nr.	Beschreibung
M1 Entwicklung eines Gewässerrandstreifens durch die Anlage von Feldgehölzen	Bereits im Vorfeld konnte durch die Abstimmung mit dem örtlichen Wasser- und Bodenverband sowie dem staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt die Teilentwicklung des Gewässerentwicklungskorridors des Mildnitzgrabens abgestimmt werden. Durch die Schaffung einer Heckenbepflanzung werden hier einerseits eine multifunktionale Kompensation herbeigeführt und gleichzeitig negative Blickbeziehungen von der

	angrenzenden Crossbahn vermieden.
M2 Anlage von Wald durch Sukzession	Die bereits vorhandenen Feldgehölze und Waldflächen sollen durch natürliche Sukzession entwickelt werden. Die daraus entstehenden naturnahen Waldökosysteme wirken sich positiv auf das ansonsten homogene Umfeld aus und verhindern gleichzeitig negative Blickbeziehungen aus den angrenzenden Ortschaften.

11. Realisierung

Das durch die Planung mögliche Bauvorhaben kann nach Erteilung einer Baugenehmigung innerhalb von drei Jahren verwirklicht werden.

12. Flurstücksliste

In der folgenden Tabelle sind die von der Planung betroffenen Flurstücke mit der jeweiligen geplanten Nutzung aufgelistet. Alle von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich in der Gemeinde Gramzow.

Gemarkung	Flur	Flurstück	betroffen	Nutzung
Strasburg	1	64/1	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze
Strasburg	1	63/1	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Strasburg	1	62/1	teilweise	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze
Strasburg	1	61	vollständig	Sonstiges Sondergebiet mit Baugrenze, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Strasburg (Um.), Juni 2023