

**Begründung zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04  
"Photovoltaikanlage Grabow-Below"  
der Gemeinde Eldetal**

**Entwurf für Satzungsbeschluss**

**07. Dezember 2022**

*Ergänzungen zur Fassung vom 21.09.2022 in rot und kursiv*

07. Dezember 2022

---

## **Inhaltsverzeichnis**

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

- Anlagen:**
- Umweltbericht gemäß BauGB einschließlich der Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG MV zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 04 „Photovoltaikanlage Grabow-Below“ der Gemeinde Eldetal von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, September 2022
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 04 „Photovoltaikanlage Grabow-Below“ der Gemeinde Eldetal von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, August 2022
  - Schreiben des Wasser- und Bodenverbands „Müritz“ vom 08.03.2022 über Versickerungsfähigkeit des Baugrunds

07. Dezember 2022

---

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

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört nicht zu den nach § 35 privilegierten Vorhaben. Zur Realisierung ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Träger des Vorhabens ist eine Projektentwicklungsgesellschaft aus 17214 Silz bei Malchow, welche das Projekt zusammen mit ortsansässigen Landwirten entwickelt. Die Gemeinde Eldetal stellt deshalb einen vorhabenbezogenen B-Plan entsprechend § 12 BauGB auf.

Die Aufstellung des B-Plans soll im Regelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt werden.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde der Satzungsentwurf in folgenden Punkten geändert und ergänzt:

- Entfernung der Feldhecken, die parallel der Autobahn vorgesehen waren, und der zugehörigen Textlichen Festsetzung TF 3.4
- Änderung der Grünflächen und Baugrenzen an offenen Gewässern im SO Photovoltaik
- Änderung des Verlaufes des verrohrten Gewässers 017-100-002 und Ergänzung von Baugrenzen im SO Photovoltaik
- Ergänzung eines Hinweises zur Bodendenkmalpflege
- Änderung eines Hinweises zur Eingriffsregelung
- Redaktionelle Änderungen

Die Begründung wurde in folgenden Punkten geändert und ergänzt:

- unter 5.2. wurden Hinweise zum Bodenschutz ergänzt und die Bestätigung des Vorhabenträgers zur Versickerungsfähigkeit ergänzt
- unter 5.6.2. wurden Angaben zu Gewässern II. Ordnung überarbeitet
- unter 7.6. wurde der Einspeisepunkt für die erzeugte Energie ergänzt
- unter 8 wurde die Flächenbilanz geändert
- redaktionelle Änderungen wurden vorgenommen

Der Umweltbericht wurde in folgenden Punkten geändert und ergänzt:

- unter 1.2.1 wurde der aktuelle Satzungsentwurf eingefügt
- unter 4.1.2 wurde aus artenschutzrechtlichen Gründen ein 20 m breiter Schutzstreifen beidseitig der Gräben festgelegt
- unter 4.3.1 Mahdtermin geändert
- der Abschnitt „4.3.3 Offenhaltung für Feldlerchen“ wurde ergänzt
- unter 6 wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung geändert
- unter 7 wurde die allgemein verständliche Zusammenfassung geändert

Der artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde in folgenden Punkten ergänzt:

- unter 4.2.2 und 5 wurde eine Maßnahme zum Schutz der Feldlerche eingefügt

Die Grundzüge der Planung wurden nicht verändert.

Entsprechend § 4a (3) BauGB ist der Satzungsentwurf erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen

07. Dezember 2022

---

nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Gemeinde Eldetal verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Grabow-Below“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan entsprechend BauGB § 8 Abs. 4 aufgestellt. Dringender Grund für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans sind der Klimawandel, der Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Reduzierung der Treibhausgasemissionen. Weiterhin soll der Bereich parallel der Autobahn städtebaulich neu geordnet werden.

Die Aufstellung des B-Plans in unmittelbarer Nähe zur Autobahn und in mindestens 550 m Entfernung zur nächstgelegenen Ortslage Below steht einer weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Eldetal nicht entgegen. Die mögliche städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Eldetal wird sich am Bestand der Ortsteile und an den Vorgaben der Regional- und Landesplanung orientieren.

Das Amt Röbel-Müritz hat für die Gemeinde Eldetal die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom 30.06.2021 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

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

Vorhabenträger ist das Unternehmen Windpark Grabow-Below GmbH, Kirchsteig 1 in 17214 Silz. Der Vorhabenträger hat Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen.

In einem vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag wird sich der Vorhabenträger verpflichten, das Vorhaben der Errichtung von Photovoltaikanlagen beidseitig der Autobahn A 19 zu realisieren. Der Vorhabenträger wird weitere Maßnahmen zur Realisierung des Vorhabens auf seine Kosten durchführen. Zu diesen Maßnahmen gehören:

- Anfertigung sämtlicher Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Eldetal
- Anfertigung des Umweltberichts und des Artenschutzfachberichts sowie aller weiterer erforderlichen Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans
- Herrichten des Geländes für die Photovoltaikanlage,
- Realisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Erschließung des Plangebiets und
- Rückbau der Photovoltaikanlage.

07. Dezember 2022

---

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04 „Photovoltaikanlage Grabow-Below“ dient der städtebaulichen Neuausrichtung landwirtschaftlicher Flächen entlang der Autobahn BAB 19. Anlass dazu gibt die Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen.

Im Dezember 2015 hat die Bundesregierung das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 verabschiedet. Das Programm umfasst mehr als 100 Einzelmaßnahmen. Es soll sicherstellen, dass Deutschland sein Ziel erreicht, die Treibhausgasemissionen bis **2020** um mindestens **40 Prozent** gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt bereits heute erheblich zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen bei. So soll bis 2025 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zwischen 40 und 45 und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen.<sup>1</sup>

Die Bundesregierung hat als erste Regierung weltweit in einem Klimaschutzgesetz ihr nationales Klimaschutzziel verbindlich festgeschrieben. Es ist am 18. Dezember 2019 in Kraft getreten. In § 3 Nationale Klimaschutzziele ist in Abs. 1 folgendes festgesetzt: Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise gemindert. Bis zum Zieljahr **2030** gilt eine Minderungsquote von mindestens **55 Prozent**.<sup>2</sup> Der Bundestag hat am 17.12.2020 die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes EEG 2021 beschlossen.

Ziel dieses Gesetzes ist eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf

- a) 63 Gigawatt im Jahr 2022,
- b) 73 Gigawatt im Jahr 2024,
- c) 83 Gigawatt im Jahr 2026,
- d) 95 Gigawatt im Jahr 2028 und
- e) 100 Gigawatt im Jahr 2030.<sup>3</sup>

Für die Jahre von 2022 bis 2029 erfordert dieses Ziel einen jährlichen Brutto-Zubau von Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 5.000 Megawatt. Im EEG 2017 war ein jährlicher Ausbaupfad für Solaranlagen von 2.500 Megawatt festgelegt.<sup>4</sup>

Das EEG 2021 möchte den Ausbau der PV-Anlagen nochmals deutlich steigern. Die Gebotsmenge bei den Ausschreibungen für Solaranlagen wurde pro Gebot auf eine zu installierende Leistung von 20 Megawatt anstelle 10 Megawatt nach EEG 2017 erhöht.

Für den vorhabenbezogenen B-Plan wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

Sondergebiet Photovoltaikanlage

---

<sup>1</sup> Aktionsprogramm Klimaschutz 2020, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 3. Dezember 2014 (Kabinettsbeschluss)

<sup>2</sup> Bundesgesetzblatt Jahrgang 2019 Teil I Nr. 48, ausgegeben zu Bonn am 17. Dezember 2019

<sup>3</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist, EEG 2021, § 4

<sup>4</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1719) geändert worden ist, EEG 2017, § 4

07. Dezember 2022

---

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen zeitlich befristet für ca. 35 Jahre errichtet werden.

Die Gemeinde Eldetal möchte aktiv tätig werden und mit der Nutzung der Sonnenenergie einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten.

### **3. Vorhandene Planungen**

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

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Für das Plangebiet gibt es in der Karte zum Landesraumentwicklungsprogramm keine Ausweisungen.

Für das Planvorhaben gelten folgende Grundsätze:

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

- (1) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei tragen zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Sie sollen bei der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel, der Rohholzproduktion sowie der Landschaftspflege unterstützt werden.
- (3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigegeben werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

#### **„5.3 Energie**

- „(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“

Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Streifen von 110 Metern beiderseits der Autobahn und ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar.

07. Dezember 2022

---

### **3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm** **Mecklenburgische Seenplatte**

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde am 15.06.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 362).  
Das Plangebiet befindet sich in einem „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“.

Das Raumentwicklungsprogramm enthält für die Landwirtschaft u.a. folgende Grundsätze:

#### **„5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei** **5.4.1 Landwirtschaft**

- (1) Die Landwirtschaft und das Ernährungsgewerbe sollen unabhängig von Rechtsform und Betriebsgröße als regionstypische wettbewerbsfähige Wirtschaftszweige gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen dazu beitragen, dass hochwertige, gesunde Lebensmittel und nachwachsende Rohstoffe erzeugt werden, die Kulturlandschaft bewahrt und der ländliche Raum als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum stabilisiert wird.
- (6) Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen zusätzliche Erwerbsalternativen in Bereichen wie Landschaftspflege und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe sowie im Tourismus (Landurlaub) entwickelt werden.
- (7) Für die Nutzung der Biomasse aus der Landwirtschaft als nachwachsender Rohstoff im stofflichen und energetischen Bereich sollen die Voraussetzungen für deren Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung gestärkt und ausgebaut werden.“

Die Photovoltaikanlagen werden gemeinsam mit den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben errichtet. Die ehemals vorhandene Kulturlandschaft wurde bereits durch den Bau der Autobahn nachhaltig verändert. Die Absätze 6 und 7 geben Hinweise zu Erwerbsalternativen für landwirtschaftliche Betriebe. Genau dieser Weg soll hier in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2021 besprochen werden.

Zu Photovoltaikanlagen werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm folgende Aussagen getroffen.

#### **„6.5 Energie einschließlich Windenergie**

- „(6) ...  
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,

07. Dezember 2022

---

- 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 freizuhaltenden Gebiete werden vom Plangebiet nicht berührt. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft werden nicht nachteilig beeinflusst.

„(9) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

Der Rückbau wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar,.

### **3.3. Landesplanerische Stellungnahme**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte kommt in der landesplanerischen Stellungnahme vom 20.07.2021 zu folgendem Prüfungsergebnis:

„2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Eldetal plant die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beidseitig der Autobahn A 19 zwischen den Ortslagen Grabow und Below. Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie tragen nicht nur zur Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung in einem Teilraum der Planungsregion bei, sie leisten darüber hinaus einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland. Das Vorhaben entspricht somit dem o. g. Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V.

Gemäß der Gesamtkarte M 1 : 100.000 des RREP MS befindet sich der geplante Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die durch das Vorhaben betroffenen Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und weisen eine Wertzahl von unter 50 auf. Der vorliegende Vorentwurf sieht eine Ausdehnung der Freiflächenphotovoltaikanlage von 110 m beidseitig der Bundesautobahn A 19 vor. Bei Einhaltung der angegebenen Ausdehnung entspricht die Planung den o. g. Zielen der Raumordnung gemäß der Programmsätze 5.3(9) Absatz 2 und 4.5(2) LEP M-V sowie dem o. g. Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 4.5(3) LEP M-V.

07. Dezember 2022

---

Da der Geltungsbereich der angezeigten Planung sich auf landwirtschaftlichen Flächen befindet, handelt es sich bei dem geplanten Standort nicht um einen geeigneten Standort gemäß dem in den o. g. Programmsätzen 5.3(9) LEP M-V und 6.5(4) RREP MS aufgeführten Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung.

Die im o. g. Programmsatz 6.5(6) RREP MS als Ziel der Raumordnung aufgeführten Ausschlussgebiete für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind durch das Vorhaben jedoch nicht betroffen. Raumordnerisch relevante Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Land- und Forstwirtschaft werden durch das Vorhaben nicht berührt. Somit ist das Vorhaben mit dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS vereinbar.

Anhand der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf der angezeigten Planung ist ersichtlich, dass die Einspeisung der mittels der Freiflächenphotovoltaikanlagen erzeugten Elektroenergie über das vorhandene Netz der e.dis Netz GmbH erfolgen soll. Die Planungen hierzu sind anhand der vorliegenden Unterlagen jedoch noch nicht abgeschlossen. Es wird auf den o. g. Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V zur verteilnetznahen Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hingewiesen.

Gemäß der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf soll die Freiflächenphotovoltaikanlage für einen Zeitraum von 35 Jahren errichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden sollen. Inwiefern diesem o. g. Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS entsprochen wird, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden.

Ebenfalls kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden, ob die angezeigte Planung dem o. g. Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V entspricht.

### 3. Schlussbestimmung:

Das Vorhaben zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04 „Photovoltaikanlage Grabow-Below“ der Gemeinde Eldetal ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.“

07. Dezember 2022

---

### **3.4. Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Eldetal besitzt keinen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die in der Nähe befindlichen Ortsteile Grabow und Below genauso wie die anderen Ortsteile der Gemeinde Eldetal über eine gewachsene Struktur verfügen und sich neue Entwicklungen dieser Struktur unterordnen. Wegen fehlender zentralörtlicher Funktion ist die Entwicklung von Bauflächen in der Gemeinde eng begrenzt. Es bestehen keine Absichten zur Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- oder Sonderbauflächen.

Für die hier beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Eldetal ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

07. Dezember 2022

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04 „Photovoltaikanlage Grabow-Below“ besteht aus 2 Teilgeltungsbereichen und befindet sich auf folgenden Flurstücken oder Teilflächen von Flurstücken der Flur 1 der Gemarkung Below

Flurstücke Teilflächen der Flurstücke

Teilgeltungsbereich 1 Östlich der Autobahn

67/5, 68, 69/2, 67/4, 70/3, 325/1, 324/4, 323/2, 319/4, 309/1, 309/2, 310/1, 310/2, 311/2, 311/3, 311/4, 302/2, 302/3, 300/1, 300/2, 303, 299/2, 299/3, 299/4, 299/5, 298/2, 298/3, 298/4, 297/2, 297/3, 297/4, 301/4, 301/5, 301/7, 301/8, 289/1 und 289/4	55/4, 56/9, 56/11, 329/3, 326, 325/2, 307, 308, 302/4, 305, 304         301/14, 301/12, 288,
---	---

Teilgeltungsbereich 2 Westlich der Autobahn

55/2, 56/4, 56/7, 56/10, 64, 65, 66/3, 66/2, 67/2, 67/3, 70/2, 73, 72/2, 323/4, 323/3, 322/3, 322/2, 321, 319/6, 320, 324/2, 312/2, 313, 314, 299/6, 298/5, 297/7, 296/4, 295, 294, 297/5, 297/6, 296/2, 296/3, 301/13, 289/5, 291/5, 291/6, 290, 291/7 und 285/4	55/5, 57, 59, 56/12, 58, 61, 62, 63, 70/4, 72/3, 74, 76, 126, 329/4,    319/7, 315, 316, 317, 318, 293, 301/11,
---	--

Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 632.244 m<sup>2</sup> und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch Wald,
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und die Landesgrenze zu Brandenburg,
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen auf Flurstücksgrenzen und auf Verbindungslinien definierter Punkte.

07. Dezember 2022

---

## **5. Einschätzung des Plangebiets**

### **5.1. Bisherige Nutzungen - Landwirtschaft**

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

Mit dem B-Plan werden mehrere Feldblöcke überplant. Die Bodenzahlen sind im Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Werten von 21 bis 56 angegeben.

Insgesamt sollten der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt werden. Auf ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Maßnahmen vollständig wiederherzustellen.

Darüber hinaus muss die Erreichbarkeit der anliegenden/verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben.<sup>5</sup>

### **5.2. Bodenschutz, Versickerungsfähigkeit und Altlasten (Munitionsfunde)**

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben den Photovoltaikmodulen sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.<sup>6</sup>

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabensraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen,

---

<sup>5</sup> Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Meckl. Seenplatte vom 26.07.2021

<sup>6</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 10.06.2022

07. Dezember 2022

---

Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden, wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.<sup>7</sup>

Die Versickerungsfähigkeit des im Plangebiet anstehenden Bodens wurde im Februar 2022 vom WBV „Müritz“ geprüft. Dabei wurde eingeschätzt, dass die Flächen im Vorhabensgebiet einer guten Versickerungsfähigkeit unterliegen. Begründet wurde diese Feststellung mit der im Plangebiet teilweise vorhandenen, voll funktionsfähigen Drainage und dem bei Probeschachtungen angetroffenen Boden (lehmiger Sand, stark sandiger Lehm und schwach anlehmiger Sand). Trotz der hohen Niederschläge im Februar 2022 (ca. 90 – 100 mm NS) waren auf den Flächen keine größeren und vor allem keine längerfristigen Naßstellen zu verzeichnen.<sup>8</sup>

Der Vorhabenträger hat die volle Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens bestätigt.<sup>9</sup>

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

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

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

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

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

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### **5.3. Denkmalschutz**

In der Umgebung des Geltungsbereiches des B-Plans befinden sich innerhalb der Ortslage Below mehrere in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte geführte Baudenkmale, die jedoch durch das geplante Vorhaben nicht betroffen sind.

---

<sup>7</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 09.08.2021

<sup>8</sup> Schreiben des WBV „Müritz“ vom 08.03.2022

<sup>9</sup> Schreiben der Windpark Grabow-Below GmbH vom 05.09.2022

07. Dezember 2022

---

Im Geltungsbereich ist ein Bodendenkmal bekannt.<sup>10</sup>

Das Bodendenkmal Nr. 7 wurde in die Planzeichnung übernommen. Mit dem Hinweis 1 wird mitgeteilt, dass in diesem Bereich vor der Errichtung von Gebäuden, vor der Anlegung von Kabelgräben oder anderen Eingriffen in das Erdreich die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzuholen ist. Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen auf Metallkonstruktionen mit Rammpfählen ist zulässig.

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

#### **5.4. Immissionsschutz**

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet.

##### Blendwirkung von PV-Modulen

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

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.<sup>11</sup>

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

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

---

<sup>10</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 09.08.2021

<sup>11</sup> Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012

07. Dezember 2022

---

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

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.<sup>12</sup>

Die Photovoltaikanlagen sind östlich und westlich der Autobahn geplant. Eine Blendung ist also nur in der Zeit kurz nach Sonnenaufgang bzw. vor Sonnenuntergang möglich. Diese Blendung ist jedoch nur möglich, wenn der Betrachter den Blick nach Osten oder Westen richtet. Da die Autobahn ziemlich genau von Nord nach Süd verläuft, ist zu erwarten, dass Kraftfahrzeugführer in Fahrtrichtung nach Norden oder Süden blicken. Eine Blendung ist also äußerst unwahrscheinlich.

Im übrigen wurden in den letzten Monaten umfangreiche Photovoltaikanlage entlang der Autobahnen errichtet. Über eine Blendgefährdung der Kraftfahrzeugführer ist nichts bekannt.

Im sichtbaren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich im Abstand unter 100 m keine Wohnhäuser. Die ersten Häuser der Ortslage Below befinden sich in einer Entfernung von ca. 550 m zur Photovoltaikanlage, also in deutlich größerer Entfernung als 100 m entsprechend der LAI-Hinweise. Große Teile der Ortslage Below sind zudem durch ein Waldstück geschützt. Weitere Ortslagen befinden sich in noch größeren Abständen zur Photovoltaikanlage (Wulfersdorf in ca. 1.200 m und Grabow in ca. 1.500 m Entfernung).

Eine Blendung der Kraftfahrzeugführer auf der Autobahn oder der Bewohner der benachbarten Ortslage Below ist äußerst unwahrscheinlich.

## **5.5. Naturschutz**

Das Plangebiet beinhaltet keine Anteile von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (LSG, NSG, Biosphärenreservate, FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) oder gesetzlich geschützten Biotopen bzw. Geotopen.

---

<sup>12</sup> Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012

07. Dezember 2022

---

## **5.6. Gewässerschutz**

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

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

Damit werden die entsprechenden Verordnungen (u.a. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS) vom 5. Oktober 1993 – hier § 3 Grundsatzanforderungen) eingehalten. Im Zuge der Anlagenplanung läuft das normale Genehmigungsverfahren zur Standortzustimmung.

### **5.6.1. Dosse**

Der in den Planungsunterlagen aufgeführte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt im Süden die „Dosse“ (HVHV-7000), ein erheblich verändertes, berichtspflichtiges Gewässer 2. Ordnung, dessen ökologischer Zustand 2020 mit „mäßig“ bewertet wurde. Die Photovoltaikanlage grenzt an den nicht-berichtspflichtigen Teil des Gewässers oberhalb des Wehres. Aus Sicht der WRRL bestehen keine Einwände.<sup>13</sup>

### **5.6.2. Gewässer II. Ordnung**

Im Plangebiet befinden sich die Gewässer II. Ordnung 017-100-002 (Rohrleitung) und 017-099-000/017-099-001/017-099-002/017-099-003 (alles Gräben). Die Gewässer wurden anhand der übergebenen Arbeitskarte in die Planzeichnung übernommen.

Die Gewässer sind wie folgt von jeglicher dauerhafter Bebauung freizuhalten:

Gräben: beidseitig 5,00 m ab Oberkante Graben.

Rohrleitungen: beidseitig 5,00 m ab Rohrachse.

Zu allen Gewässern liegen Bestandspläne von 1968 bzw. 1972 vor. Diese haben jedoch nur die Qualität von Feldskizzen, so dass Lageermittlungen, insbesondere für die Rohrleitung 017-100-002 nur mittels Ortung und Suchschachtungen vorgenommen werden können.<sup>14</sup>

Die Lage der Rohrleitung 017-100-002 wurde im Februar 2022 durch Suchschachtungen des WBV „Müritz“ festgestellt. Die Achse der Rohrleitung ist anhand der freigelegten Schächte bestimmbar. Die Unterflurschächte westlich der A 19 werden nach der Ernte 2022 zu Oberflurschächten umgebaut.<sup>15</sup>

Somit kann die Rohrleitung beim Bau der Photovoltaikanlage, insbesondere bei den Rammarbeiten, beachtet und erhalten werden.

---

<sup>13</sup> Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Meckl. Seenplatte vom 26.07.2021

<sup>14</sup> Stellungnahme des WBV „Müritz“ vom 09.09.2021

<sup>15</sup> Schreiben des WBV „Müritz“ vom 02.05.2022

Der 5 m breite Freihaltenstreifen an den Gräben wird durch die dargestellten Grünflächen und festgesetzte Baugrenzen abgesichert.

Für die Rohrleitung wurde der Freihaltenstreifen gesondert dargestellt und ebenfalls durch Baugrenzen gesichert.

### **5.7. Wald**

Nördlich des Plangebiets befindet sich Wald. Die Waldflächen und die 30 m Waldabstandsgrenzen wurden in der Planzeichnung dargestellt.

Auf den Waldabstandsflächen ist eine rasche Waldentwicklung zu erwarten. Die Erfüllung der Waldeigenschaft ist bereits mit einer mittleren Baum- und Strauchhöhe von 1,50 Metern und einer Überschirmung von 50% der Fläche gegeben. Es sind die Bestimmungen des §15 Abs. 1 Satz 1 und 2 LWaldG zu beachten.<sup>16</sup>

### **5.8. Autobahn BAB 19**

Die beiden Teilgeltungsbereiche werden von der Bundesautobahn BAB 19 von Berlin nach Rostock durchquert.

Da wesentliche Teile des Plangebiets dichter als 100 m an der BAB liegen ist das Bundesfernstraßengesetz zu beachten:

„§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

- (1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden
  1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen ..., jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- (2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn
  1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter ..., gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, ...
- (7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.“<sup>17</sup>

Zu der unter das Anbauverbot und der Anbaubeschränkung fallende Anlage zählt auch die Photovoltaikanlage.

---

<sup>16</sup> Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Wredenhagen vom 05.07.2021

<sup>17</sup> Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist

07. Dezember 2022

---

Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an und gegenüber den Auf- und Abfahrten der Bundesautobahn (Verbindungsrampen) sowie Rastanlagen (auch ehemaligen). Zu Brückenbauwerken und ggf. deren Rampen sowie zu Rastanlagen ist daher ebenfalls ein Abstand von mindestens 40 Metern einzuhalten.

Sofern zur Vermeidung von Blendwirkungen Schutzeinrichtungen geboten sind, müssen diese spätestens zum Zeitpunkt der Installation der Photovoltaikflächen ihre volle Wirkung entfalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.

Einer Heckenbepflanzung als Sicht- und Blendschutz im Bereich von 10-15 Metern stimmen wir nicht zu. **Eine Bepflanzung ab 20 Meter (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) ist möglich.**

Sollten Sie auf einen Bepflanzungsbereich von 10 bis 15 Meter (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bestehen, bedarf dies einer Begründung. Diese müsste geprüft werden und bedarf wiederum der Zustimmung.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 27.07.2021

07. Dezember 2022

---

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

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

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert.

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

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

Auf Grund der Hinweise des Anlagenerrichters hat die Gemeinde eine GRZ von 0,75 festgelegt.

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

*Nach allgemeiner Erfahrung haben die Photovoltaikanlagen eine Höhe von max. 3,0 bis 4,5 m. Da in unmittelbarer Umgebung der Photovoltaikanlagen keine Nutzungen vorhanden sind, die durch die Photovoltaikanlagen beeinträchtigt werden können, wird auf eine Festsetzung der maximalen Höhe verzichtet.*

### **6.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt.

07. Dezember 2022

---

## **7. Erschließung des Plangebiets**

### **7.1. Verkehrsanbindung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt westlich der Autobahn über eine parallel der Autobahn nach Norden verlaufende Straße zur Kreisstraße MSE 12 und östlich der Autobahn über Landwege zum Ortsteil Below und dort zur Kreisstraße MSE 12.

Die Grundstücke sind somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

### **7.2. Trinkwasser**

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.3. Löschwasser**

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

### **7.4. Schmutzwasser**

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.5. Niederschlagswasser**

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser ist dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.<sup>19</sup>

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

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

---

<sup>19</sup> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992

07. Dezember 2022

## **7.6. Elektroenergie**

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. 28,8 MWp wird durch das vorhandene Netz der e.dis Netz GmbH gewährleistet. Geplant ist der Anschluss an die Mittelspannungsebene des bestehenden Umspannwerkes Röbel in etwa 16 km Entfernung vom Plangebiet.

## **7.7. Abfallentsorgung**

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

Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OWD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).<sup>20</sup>

## **8. Flächenbilanz**

Art der baulichen Nutzung	m <sup>2</sup>
Sondergebietsfläche	250.348
Verkehrsfläche	2.560
Fläche für die Landwirtschaft	291.144
Grünfläche	86.531
Wasserfläche	1.661
B-Planfläche	632.244

<sup>20</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 09.08.2021

07. Dezember 2022

---

## 9. Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch **Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)** geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte in der Fassung der Landesverordnung vom 15.06.2011

Eldetal, <sup>18.10.2023</sup>..... 2022

  
.....  
Manfred Pitann  
Bürgermeister

