**vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Photovoltaikanlage Hohenfelde“
der Gemeinde Ramin**

zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch 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.
- b) Baunutzungsverordnung 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.
- c) Planzeichenverordnung 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.

2. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat in ihrer Sitzung am 16.07.2020 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hohenfelde“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 50,8 Hektar.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Dabei wurde, nördlich angrenzend an die Ortslage Hohenfelde, eine intensiv genutzte, landwirtschaftliche Fläche als ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Insbesondere sollten folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde Ramin
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Erreichung der gesteckten Ausbauziele der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei und liegt somit im öffentlichen Interesse

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Gemeinde Ramin verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringenden Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Das Erfordernis ergibt sich aus dem konkreten Ansiedlungswillen eines Investors und der damit einhergehenden wirtschaftlichen Entwicklung (Investitionen, Aufträge an ortsansässige Firmen) sowie zusätzlichen Steuereinnahmen (Gewerbsteuer) für die Gemeinde Ramin.

3. Planalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die entweder eine EEG-Vergütung gegeben ist, oder für die aufgrund der Flächengröße und einer günstigen Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung des erzeugten Stroms unabhängig von der staatlichen Einspeisevergütung über Stromlieferverträge (Power Purchase Agreement – PPA) möglich ist.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebiets erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung).

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen innerhalb des Plangebietes bei der hier beabsichtigten Realisierung einer Photovoltaikanlage nur in eingeschränktem Umfang und beziehen sich im Wesentlichen auf unterschiedliche Abgrenzungen der Solarmodulflächen. Darüber hinaus gehende Alternativen in Form von weiteren Flächenreduzierungen des SO Photovoltaik bestehen innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereichs nicht, da ansonsten die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nicht mehr gewährleistet werden kann.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch das Vorhaben an dieser Stelle nicht beeinträchtigt, da die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht und eine Inanspruchnahme für eine anderweitige Nutzung nicht geplant ist.

Nullvariante

Ein Verzicht auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde an der derzeitigen, landwirtschaftlichen Nutzung des Geltungsbereichs zu keiner Veränderung führen. Eine anderweitige Nutzung der Fläche ist derzeit nicht geplant. Durch ausbleibende Steuereinnahmen bei Nichtrealisierung des Vorhabens würde der Gemeinde Ramin ein finanzieller Schaden entstehen. Ein weiterer Beitrag zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und der damit verbundenen Reduktion der CO₂-Emissionen würde für das Gebiet der Gemeinde Ramin nicht geleistet werden.

4. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Amtsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun mit Nr. 01-02/2021 am 16.02.2021 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlage vom 24.02.2021 bis einschließlich 24.03.2021, die Nachbargemeinden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 24.03.2021 aufgefordert.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie

der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs 2 BauGB zum Entwurf erfolgte am 13.09.2022. Die Unterlagen lagen vom 23.11.2022 bis 23.12.2022 in der Amtsverwaltung des Amtes Brück zur Einsichtnahme aus. Die Nachbargemeinden und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.11.2021 zu einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 06.01.2023 aufgefordert.

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die für die Abwägung relevanten Belange wurden in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.01.2024 die vorgebrachten Belange geprüft und die Abwägung darüber durchgeführt.

Nach Abschluss des Durchführungsvertrags wurde der Satzungsbeschluss am 30.01.2024 gefasst.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 18.09.2024 in Kraft getreten.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Nachfolgend sind die wesentlichen Punkte aus den jeweiligen Verfahren dargestellt:

Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs erfolgte eine erhebliche Reduzierung des sonstigen Sondergebiets zu Gunsten von extensiv genutztem Grünland. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend überarbeitet. Im Ergebnis verbleibt nach Anpassung der Kompensationsmaßnahmen ein Kompensationsüberschuss, so dass externe Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Im Zuge der Planung wurde eine gutachterliche Untersuchung potentieller Blendwirkungen der geplanten PV-Anlage durchgeführt. Das Gutachten stellt fest, dass mit erheblichen Blendwirkungen nicht zu rechnen ist.

Auf Grundlage der Stellungnahme der Forstbehörde wurden zusätzliche Waldflächen mit dem einzuhaltenden Schutzabstand gemäß Waldgesetz berücksichtigt.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen wurden überarbeitet und erfüllen vollständig die fachlichen Anforderungen aus den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern.

Auf Grundlage der eingegangenen Fachstellungen erfolgte eine umfangreiche Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrags im Bezug auf die Avifauna, Reptilien und Amphibien.

Es erfolgt der Hinweis, dass sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirkende Arbeiten der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeit anzuzeigen sind. Ebenso muss der Behörde unverzüglich mitgeteilt werden, falls unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen wird.

Hinweise zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln und Altlasten, zum Brandschutz, zum Umgebungsschutz von Denkmalen, zur Wasserwirtschaft und zum Schutz des Grundwassers wurden auf der Planzeichnung, in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.

Förmliche Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf wurden keine Belange vorgebracht, die zu einer Änderung der Planung führen.

Weitere umweltrelevante Informationen und Belange wurden als Hinweise auf die Planzeichnung bzw. in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

6. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde angewendet. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald, die anerkannten Naturschutzverbände und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter des Naturhaushalts zu erwarten sind.

Die Einwendungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Umweltbericht ermittelten Belange wurden im Rahmen der durchgeführten Abwägung behandelt und entsprechend berücksichtigt. Details können dem abschließenden Beschluss der Gemeindevertretung mit dem zugrundeliegenden Abwägungsprotokoll entnommen werden.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen und der Abwägung stellt sich das für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Für das **Schutzgut Fläche** sind keine erheblich negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Fläche des Plangebiets wird durch Errichtung der PVA der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt. Dies führt zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, welcher jedoch durch die Regeneration des Bodens während der Nutzungsdauer aufgewertet wird. Weiterhin ist die Anlage aus versicherungstechnischen Gründen einzuzäunen, wobei eine Bodenfreiheit von min. 0,1 m als Kleintierdurchlass zu gewährleisten ist. Dadurch kommt es zur Zerschneidung der bisher unzerschnittenen Landschaft. Aufgrund des verpflichtenden Rückbaus der Anlage nach Ende der Nutzung kann die Fläche wieder in den Ursprungszustand versetzt werden. Insgesamt wird die anlagebedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als nicht erheblich eingestuft.
- Für das **Schutzgut Boden** kommt es durch das Vorhaben zwar in geringen Anteilen zu Voll- und Teilversiegelung, jedoch ergeben sich hieraus keine Beeinträchtigung von

besonderen Bodenfunktionen. Die Ertragsfähigkeit des Bodens bleibt somit für zukünftige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Der Verzicht auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln bietet dem Boden langfristige Regenerationsmöglichkeiten, wovon bei einer späteren Rückführung auf landwirtschaftliche Nutzung profitiert werden kann. Die geplanten grünordnerischen Maßnahmen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie der Flora und Fauna. Es sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgut Bodens durch das betrachtete Planvorhaben zu erwarten. In der Gesamtbetrachtung des Vorhabens werden die Bodenfunktionen des Vorhabens mit Umsetzen der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgewertet.

- Für das **Schutzgut Wasser** sind nachhaltige Veränderungen nicht zu erwarten. Es sind keine Eingriffe in das temporäre Kleingewässer im südlichen Plangebiet vorgesehen. Oberflächenwasserkörper sind von der Baumaßnahme nicht betroffen. Auch kann Niederschlag weiterhin auf den Flächen unter den Modulen in den Boden eindringen. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Das versickerte Niederschlagswasser dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Mögliche Bodenerosion durch abfließendes Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Fläche nicht zu erwarten.
- Durch die Errichtung der PVA sind keine zusätzlich erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Klima und Luft** zu erwarten. Es kann zu reduzierter Kaltluftproduktion auf dem Gebiet der PVA kommen. Das Vorhaben liegt jedoch in der freien Landschaft und die umliegenden Flächen produzieren weiterhin Kaltluft, was den entstandenen Kaltluftdefizit kompensiert.
- Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut **Biotope und Flora** ausgeschlossen werden. Mit dem Vorhaben sind baubedingte Eingriffe in Biotope verbunden, die zu einer temporären Beeinträchtigung der Flora führen. Sich im Plangebiet befindende Biotope werden mit einem Schutzabstand von 10 m von einer Bebauung freigehalten. Bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen verbleibt kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.
- Bei fachgerechter Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen für das **Schutzgut Fauna** derzeit auszuschließen. Es kann davon ausgegangen werden, dass potentiell vorkommende Kleinsäuger in der Funktionalität ihrer Lebensstätte nicht erheblich beeinträchtigt sind. Eine Gefährdung der lokalen Population kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die baubedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes kann als geringfügig und nicht erheblich beeinträchtigt bewertet werden. Es werden anlagebedingt Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Naturhabitate zur Verfügung gestellt. Auch stellt die Einzäunung aufgrund eines Bodenabstandes von 10 cm für Kleinsäuger und Reptilien keine Barriere dar. Durch den Betrieb der PVA entstehen keine betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen für die Fauna. Es besteht kein Kompensationsbedarf.
- Für das **Schutzgut biologische Vielfalt** sind durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Aufgrund der geringen Strukturentwicklung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die biologische Vielfalt als sehr gering zu bewerten. Die Umnutzung der intensiv genutzten Fläche in Extensivgrünland geht einher mit einer Erhöhung der Artenvielfalt, wovon auch die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen profitieren.
- Das **Schutzgut Landschafts- und Ortsbild** weist im Betrachtungsraum lediglich Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung auf. Dem Plangebiet kommt in Bezug

auf das Schutzgut Landschaftsbild, aufgrund seiner geringen technischen Überprägung, eine mittlere Bedeutung zu. Zur optischen Einpflegung der geplanten PVA in die Umgebung ist südlich des Baufeldes die Neupflanzung einer Hecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen. Hierbei soll das Landschaftsbild, insbesondere in Bezug auf die südlich gelegene Wohnbebauung sowie das nahegelegene Denkmal, vor negativen Auswirkungen durch die PVA bewahrt werden. Einsehbarkeit der Fläche ist lediglich aus Süden bzw. Südwesten möglich. Sonstiger Sichtschutz wird durch einen Kiefernforst wie auch eine Baumreihe aus Robinien gewährleistet.

- Erhebliche Beeinträchtigungen für das **Schutzgut Mensch** sind durch die Umsetzung der Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht bewohnt. Es verlaufen keine Wander- oder Radwege durch das Plangebiet. Das Plangebiet besitzt aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit der Fläche für den Menschen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sowie die Erholungs- und die Wohnumfeldfunktion der Ortslage Hohenfelde.
- Erhebliche Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Kultur- und Sachgüter** sind bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Im näheren Umfeld des Plangebiets befindet sich südlich des Plangebiets ein Baudenkmal (Gutshaus mit Park). Das Plangebiet steht jedoch nicht in Sichtbeziehung mit diesem Denkmalensemble, da es durch Waldbestände und den Reliefverlauf größtenteils abgeschirmt wird. Bei einer Betrachtung des Denkmals aus der Ortslage ist keine Sichtbarkeit des Plangebiets gegeben. Sollten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale handelt, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V) anzuzeigen.

7. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung der Planung unter Einhaltung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität innerhalb des Gebiets der Gemeinde Ramin nicht vorhanden sind.

Die Realisierung des Vorhabens liegt im öffentlichen Interesse, da mit dem Vorhaben ein Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet wird und die Planung somit der Erreichung städtebaulicher Ziele gemäß § 1 Abs. 5 BauGB, z.B. dem Klimaschutz, der Vermeidung von Emissionen, der Versorgung mit Energie und somit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dient. Für die Gemeinde Ramin ist mit einer zusätzlichen wirtschaftlichen Entwicklung zu rechnen. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und der damit einhergehende Rückgang der Verstromung fossiler Energieträger zählt zu den wesentlichen energiepolitischen Zielen auf europäischer und nationaler Ebene.

8. Weitergehende Informationen und Unterlagen

Weitere, vertiefende Informationen können den Unterlagen zur Satzung (Planurkunde mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Umweltbericht) und den zugehörigen Beschlüssen und Abwägungsprotokollen entnommen werden.