



Gemeinde Lalendorf
Landkreis Rostock

Zusammenfassende Erklärung zum **Bebauungsplan Nr. 8**

**"Sondergebiet Photovoltaik an der Bahn
in Lalendorf"**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Zielstellung des Bebauungsplanes bestand darin, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zu schaffen. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich entsprechend Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP-MV als Ziel der Raumordnung innerhalb eines Streifens von 110 Metern entlang von Schienenwegen der Strecken Rostock-Neustrelitz und Bützow-Pasewalk.

Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage im Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des benötigten Baurechts erforderlich.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet. In einem Fachbeitrag Artenschutz wurde dargelegt, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten vom Vorhaben betroffen sind.

Die Vorhabenfläche befindet sich in der Gemeinde Lalendorf südlich der Bahnstrecke Bützow – Pasewalk und östlich der Bahnstrecke Rostock - Neustrelitz und umfasst eine Fläche von ca. 15 ha. Dabei handelt es sich um eine Ackerfläche.

Da lediglich 4,99 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Wertzahl > 50 zur Errichtung der PV-Anlage genutzt werden, ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich innerhalb eines 110 m breiten Korridors entlang von Schienenwegen und erfüllt somit die Förderkriterien nach EEG 2023.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans befinden sich laut Biotopkataster lediglich in den Randbereichen gesetzlich geschützte Biotope, diese befinden sich aber außerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Sondergebietsfläche, so dass eine direkte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Mit Umsetzung der Planinhalte wird die aktuell intensiv ackerbauliche Nutzung im Randbereich der Biotope für die festgesetzte Nutzungsdauer unterbrochen und durch ein extensives Pflegeregime der sich auf diesen Flächen einstellenden artenreichen Staudenflur ersetzt wird.

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die weitestgehende Einschränkung des Eingriffs und artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände:

- Es wird seither intensiv genutzte, strukturarme Ackerfläche beansprucht und im Sinne einer ökologischen Wertsteigerung für die Dauer des PV-Betriebes zu einer extensiven Staudenflur entwickelt.
- Die Vorhabenfläche befindet sich nicht in einem störungsarmen Freiraum, sondern in direkter Nachbarschaft zu Bahntrassen.
- Vorsorglicher Artenschutz durch Bauzeitenregelung
- Die technisch bedingte Freihaltung der Fläche von aufkommenden Gehölzen mittels einjähriger Mahd im Spätsommer führt zur Entwicklung eines insbesondere für Wiesenbrüter und Insekten attraktiven Biotops.
- Durch die Nutzung der Ackerflächen als Stellflächen für PV-Module erfolgt ausschließlich eine Zwischennutzung. Die festgesetzte Betriebszeit der PV-Anlage ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan auf 30 Jahre beschränkt.

Dennoch generiert die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Planes Nr. 8 durch Überbauung einen kompensationspflichtigen Eingriff, der bilanziert und kompensiert werden muss.

Nach landesmethodischem Ansatz verbleibt ein Kompensationsbedarf von 26.876 m² EFÄ.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe wird **innerhalb** des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen:

- *Zur Kompensation des Eingriffs werden Randflächen innerhalb des Geltungsbereichs mit eingezäunt und unterliegen dann einer ungestörten Entwicklung von Acker zu einer artenreichen Staudenflur, die in das Mahd- bzw. Beweidungsregime zwischen und unter den Modulen integriert wird (39.336 m² KFÄ).*

Es entsteht in der Bilanz ein rechnerischer Kompensationsüberschuss in Höhe von 12.460 m² KFÄ, der jedoch als solcher nicht in Anwendung gebracht wird, sondern lediglich zur Abpufferung etwaiger Prognoseunsicherheiten in der Eingriffsbewertung bzw. technisch bedingter Abweichungen in der späteren Ausführung dienen kann. Insofern sind die im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen geeignet, eine Vollkompensation des Eingriffs herbeizuführen.

Somit lassen sich die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichen.

Mit den Kompensationsmaßnahmen werden Voraussetzungen dafür geschaffen, dass sich im Landschaftsraum naturnahe Lebensräume entwickeln können, die zur Aufwertung und Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beitragen.

Nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage ergibt sich auf der Fläche selbst keine erhebliche Belastung. So erfährt der zuvor intensiv genutzte Ackerstandort eine Umwandlung zu einer artenreichen, landwirtschaftlich nicht genutzten Staudenflur, deren in der Regel mehrschürige Mahd oder extensiven Beweidung zur Freihaltung der Paneele vorgesehen ist. Insofern ist mit einer deutlichen Erhöhung der Wiesenbrüterdichte und des Artenspektrums zu rechnen, zumal die Zerstörung von Gelegen durch Befahren / Begehen infolge der geringen Frequentierung der Fläche auf ein Minimum reduziert ist.

Im Ergebnis einer artenschutzfachlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.

Aus technischer Sicht unterbricht die notwendige jährliche Flächenmahd zwischen und ggf. unter den Modulen das Fortschreiten der Sukzession. Die technisch

bedingte Freihaltung der Modulunter- und zwischenflächen von aufkommenden Gehölzen mittels voraussichtlicher 1-2-schüriger Jahresmahd führt zu einer Erhaltung bzw. Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter sowie jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops.

Zum Schutz des sich einstellenden Artenspektrums an Boden- und Wiesenbrütern und zur Vermeidung des Eintritts von Verböten im Sinne von § 44BNatSchG wurden im Bebauungsplan Hinweise zum Vorsorglichen Artenschutz hinsichtlich Bauarbeiten, PV-Betrieb und Rückbau PV-Anlage aufgenommen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung vom 25.09.2023 bis 27.10.2023) wurden durch Bürger keine Hinweise oder Anregungen geäußert. Die Gemeinde Lalendorf geht davon aus, dass Belange der Öffentlichkeit nicht betroffen sind.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 28.08.2023 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretung vom 09.10.2024 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden. Es ergaben sich sachdienliche Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes und zur entsprechenden Aufnahme in die Planzeichnung und Begründung. Weitere inhaltliche Schwerpunkte der vorgebrachten Anregungen bezogen sich auf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Erarbeitung des Umweltberichtes mit Eingriffsregelung und zum Artenschutz.

Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden Zustimmungen zum Vorhaben erteilt.

3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (25.11.2024 – 10.01.2025) wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert. Die Gemeinde Lalendorf geht davon aus, dass Belange der Öffentlichkeit nicht betroffen sind.

3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 07.11.2024 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretung vom 02.04.2025 abgewogen und berücksichtigt wurden. Im Einzelnen kann dies dem Ergebnisbericht der Abwägung entnommen werden.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen Energiepolitik und hat überregionale Bedeutung. Ziel ist es, im Gebiet der Gemeinde Lalendorf die Voraussetzungen zu schaffen, eine ressourcenschonende Energieform, wie die Photovoltaik, natur- und landschaftsverträglich zu nutzen.

Die Errichtung der Solaranlage ist von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde Lalendorf und unterstützt die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft und anderer Betroffener stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Gemeinde hat sich im Vorfeld mit der Thematik der Standortwahl der Photovoltaik-Freiflächenanlage auseinandergesetzt.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Schienenwege der Strecken Bützow – Pasewalk und Rostock – Neustrelitz. Da die angrenzenden Korridore durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und deshalb sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Der Geltungsbereich der beabsichtigten Planung erstreckt sich entsprechend Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP-MV als Ziel der Raumordnung innerhalb eines Streifens von 110 Metern entlang von Schienenwegen und erfüllen somit die Förderkriterien nach EEG 2023.

Ein raumordnerischer Konflikt ist zudem nicht zu erwarten, da die PV-Anlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt ist. Nach Ablauf der Betriebsdauer von 30 Jahren erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Fläche wird wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Photovoltaik-Anlage die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird. Damit einher ginge die Fortsetzung der hierdurch eingeschränkten Biotopfunktion.

Lalendorf, den 24.06.2025



Der Bürgermeister