

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN BELITZ

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4
„Solarpark Groß Belitz“

gelegen nördlich der Ortslage Groß Belitz

Begründung

SATZUNGSBESCHLUSS

03.12.2024

Vorhabenträger:

KNE Solarpark Groß Belitz GmbH
Meschendorfer Weg 12
18230 Rerik

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Satzung der Gemeinde Klein Belitz

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4
„Solarpark Groß Belitz“

Begründung

Inhalt	Seite
Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung	2
1.2 Planverfahren	2
1.3 Lage und Geltungsbereich	3
1.4 Standortanalyse	4
1.5 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	6
2. Planungskonzept	10
2.1 Ausgangssituation	10
2.2 Festsetzungen	10
2.3 Örtliche Bauvorschriften	12
2.4 Verkehrserschließung	12
2.5 Brandschutz	12
2.6 Flächenbilanz	13
3. Ver- und Entsorgung	13
3.1 Elektroenergie	13
3.2 Löschwasserversorgung	14
3.3 Regenwasserentsorgung	14
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	14
4. Immissionsschutz	15
5. Bodenschutz	15
6. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	16
7. Durchführungsrelevante Hinweise	16

Umweltbericht

Als gesonderter Teil,
siehe Umweltbericht, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH,
19.08.2024

Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Belitz hat am 22.06.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Groß Belitz“ beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies der Landkreis Rostock darauf hin, dass die Gemeinde mit der Plannummerierung 2 bereits eine Nummerierung wählt, die bereits für ein anderes Planverfahren, welches aufgehoben wurde, gewählt wurde. Die Gemeinde Klein Belitz entscheidet sich daher dazu, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan künftig mit der Nr. 4 fortzuführen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz.

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Groß Belitz“, einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

Zudem liegt das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Sandgrube. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 beabsichtigt die Gemeinde darüber hinaus eine Renaturierung der Sandgrube.

1.2 Planverfahren

Im Vorfeld der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 wurde durch die Gemeinde Klein Belitz, gemeinsam mit dem Vorhabenträger, eine informelle Bürgerbeteiligung durchgeführt. Das informelle Bürgerbeteiligungsereignis fand am 22.09.2020 unter Beteiligung von rund 60 Einwohnern der Gemeinde Klein Belitz statt. Hier wurde das Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage der Gemeinde vorgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren. Während der frühzeitigen Beteiligung können von der Öffentlichkeit und den Behörden Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgelegt werden, die im Rahmen einer Abwägung in den Entwurf eingearbeitet werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 11.01.2024 bis zum 12.02.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende wesentliche Änderungen in den Entwurf der Planung eingearbeitet:

- Ergänzung der Begründung zum selbstständigen Bebauungsplan
- Aufnahme der vorhandenen Bodendenkmäler in die Planzeichnung
- Anpassung der Baugrenzen im Bereich der Landesstraße L 131
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Pkt. 1.5 zu Niveauveränderungen

Darüber hinaus wurde ein Bodenschutzkonzept des „Grund Auf Ingenieurbüros“ sowie ein Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros IBB GmbH erarbeitet. Die Ergebnisse der Gutachten sind in den Entwurf eingearbeitet worden.

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 17.06.2024 bis zum 19.07.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Als Ergebnis der Abwägung aus der förmlichen Beteiligung wurden folgende wesentliche Änderungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 eingearbeitet:

- Ergänzung der Begründung zur Löschwasserversorgung bzgl. einer Umfahrbarkeit ab 5 ha
- Anpassung der nordwestlichen Baugrenze des SO 1 - PV
- Ergänzung der Begründung um eine Standortanalyse
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Pkt. 3.13 um einen Verweis auf den Umweltbericht (1.6 V unter 11.1)

Die Ergänzungen beziehen sich ausschließlich auf die Begründung. Auf Hinweis des Wasser- und Bodenverbandes „Warnow-Beke“ wurde die Baugrenze im Nordwesten angepasst. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft ein Gewässer 2. Ordnung, zu dem ein mind. 7 m Breiter Schutzstreifen herzustellen ist. Zur Berücksichtigung des erforderlichen Schutzstreifen wurde die Baugrenze um ca. 1 m geändert. Die Anpassungen sowie Ergänzungen wurden mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Eine erstmalige oder stärkere Berührung von Belangen ist nicht gegeben, da keine Änderungen an den Festsetzungen getroffen wurden.

1.3 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Klein Belitz liegt im Westen des Landkreises Rostock. Das Stadtgebiet von Bützow grenzt unmittelbar südlich an Klein Belitz an. Rund 4 km nördlich des Gemeindegebietes verläuft die Bundesautobahn A 20. Durch die Gemeinde Klein Belitz verläuft die Landesstraße L 131 („Bützower Straße“). Über die Landesstraße L 131 ist die Gemeinde im Süden an die Stadt Bützow und im Norden mit Anschluss an die Landesstraße L 13 an die Bundesautobahn A 20 angebunden.

Zu dem Gemeindegebiet der Gemeinde Klein Belitz gehören insgesamt 8 Ortsteile. Der Ortsteil Groß Belitz, in dem sich das Plangebiet befindet, liegt im Norden des Gemeindegebietes. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich unmittelbar nördlich, im Anschluss an den Siedlungsbereich Groß Belitz. Das Plangebiet stellt landwirtschaftliche Nutzfläche dar und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 180 ha. Davon umfasst die mit Photovoltaikanlagen bebaute Fläche ca. 87 ha.



Luftbild des Geltungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2023

1.4 Standortanalyse

Die Gemeinde Klein Belitz hat eine Standortanalyse für geeignete Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchgeführt. Zur grundsätzlichen Eignung wurden folgende obligatorische Kriterien gewählt:

- außerhalb von Naturschutzgebieten
- außerhalb von Landschaftsschutzgebieten
- außerhalb von Wäldern
- außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung
- außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten
- außerhalb von Fließgewässern
- mind. 100 m von Siedlungen entfernt (Richtwert gemäß LAI, Anhang 2)

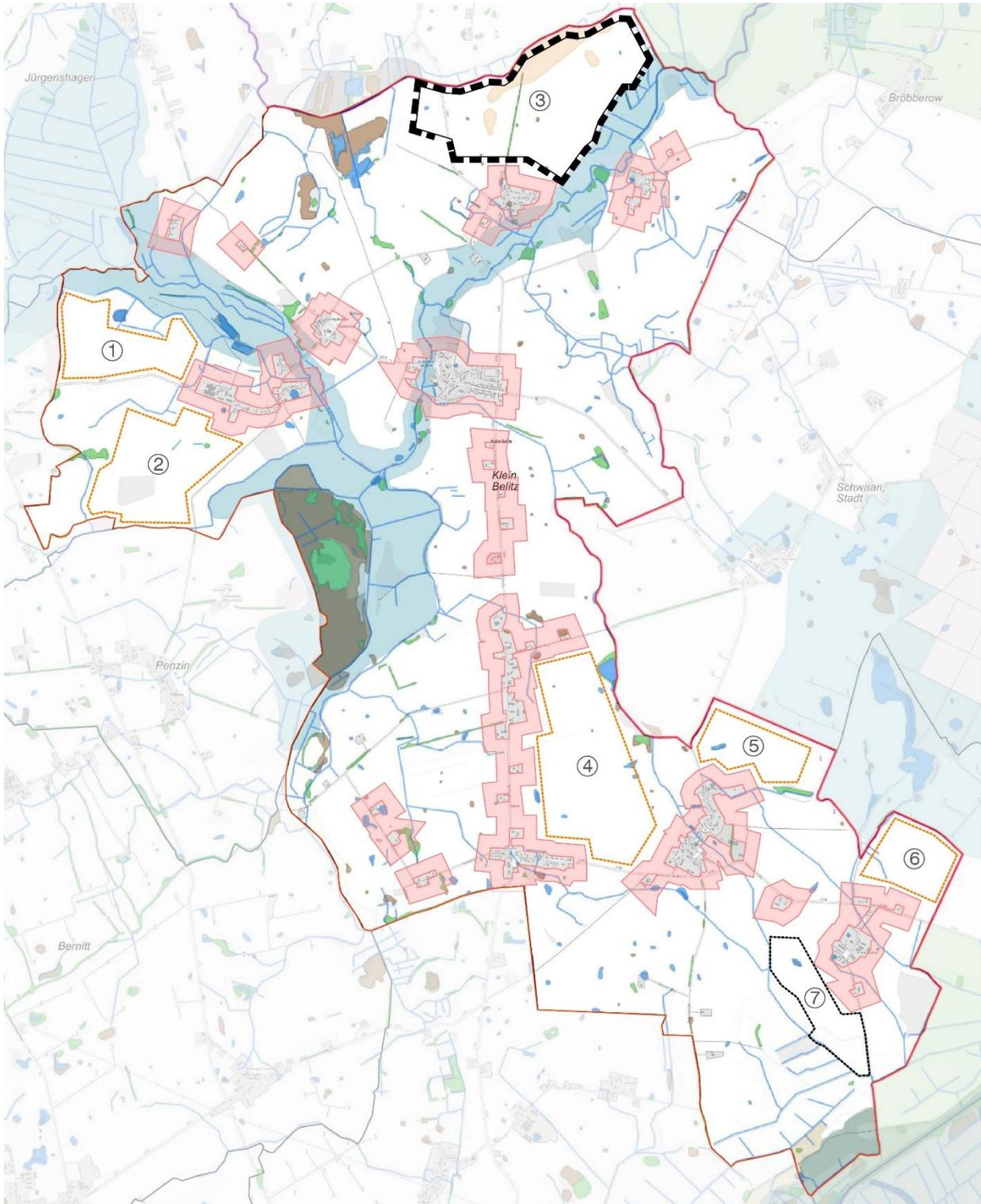


Abbildung zur Standortanalyse der Gemeinde Klein Belitz für potentielle PV-Flächenanlagen
Dargestellt sind: Schutzgebiet (flächenhaft versch. Farben), geschützte Biotope (punktuell versch. Farben), 100 m Abstand zur Ortslage (flächenhaft rot) sowie die Potentialflächen 1 bis 7 (orange bzw. schwarz gestrichelt); eig. Darstellung

Aus der Abbildung der Standortanalyse lässt sich erkennen, dass in der Gemeinde Klein Belitz eine Vielzahl an Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen potentiell geeignet wären. Die Potentialfläche 7 umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Friedrichshof“.

Durch das Gemeindegebiet der Gemeinde Klein Belitz verlaufen weder Autobahnen noch Bundesstraßen oder Schienenwege. Sofern ein anderer Standort für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage planungsrechtlich in Frage kommen würde, wird ein Antrag auf Zielabweichung erforderlich.

Ein obligatorisches Kriterium für einen Antrag auf Zielabweichung ist die Bodenwertigkeit. Die überplanende Fläche muss im Durchschnitt unter 40 Bodenpunkten liegen. Andernfalls ist ein Antrag auf Zielabweichung für die überplanende Fläche nicht möglich. Die Potentialflächen 4 und 5 weisen im Durchschnitt über 40 Bodenpunkte auf. Für diese Flächen bestünde seitens der Gemeinde die planerische Möglichkeit für eine Agri-Photovoltaikanlage zu errichten. Die übrigen Potentialflächen 1, 2, 3, 6 und 7 weisen im Durchschnitt Bodenwerte unter 40 auf.

Grundsätzlich sollte die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage möglichst im Bereich weniger Biotope entwickelt werden. Unter Berücksichtigung entsprechender naturschutzfachlicher Festsetzungen sowie der Sicherstellung, dass diese nicht überbaut werden, sieht die Gemeinde keine Hindernisse, eine Freiflächenphotovoltaikanlage im näheren Umfeld bestehender Biotope zu errichten.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 liegt ein genehmigter Antrag auf Zielabweichung vor. Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage innerhalb der Fläche 3 (Geltungsbereich vB 4) stellt somit ein Ziel der Raumordnung dar. Zudem soll eine Renaturierung der vermüllten Kiesgrube erfolgen.

Für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kommen folglich die Potentialflächen 1, 2, 3, 6 und 7 in Betracht. Da es für den Potentialfläche 3 (Plangebiet) einen genehmigten Antrag auf Zielabweichung gibt und es für das Plangebiet einen Vorhabenträger gibt, der eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten möchte, beabsichtigt die Gemeinde diesen Standort für erneuerbare Energien planungsrechtlich vorzubereiten. Bei anderen möglichen Flächen im Gemeindegebiet müsste neben dem Antrag auf Zielabweichung, die Gemeinde eine Angebotsplanung initiieren und somit zunächst in der Hoffnung auf einen künftigen Interessenten finanziell in Vorleistung gehen.

1.5 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Klein Belitz verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist nur in Ausnahmefällen entbehrlich, etwa in Gebieten mit abgeschlossener oder nur geringer Siedlungstätigkeit und Entwicklung. Die Gemeinde Klein Belitz hat in den vergangenen Jahren Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Darüber hinaus befinden sich, mit Ausnahme der derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 4 für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, keine weiteren Bebauungspläne in Aufstellung. Neben den rechtskräftigen Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sind in der Gemeinde Klein Belitz keine Bebauungspläne in Kraft getreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 stellt folglich, neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Friedrichshof“, eine

der beiden ersten Bebauungspläne der Gemeinde Klein Belitz dar, welche die städtebauliche Entwicklung in einem Teilbereich des Gemeindegebietes ordnen.

Mit Ausnahme der beiden in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne befinden sich keine weiteren Bebauungspläne bzw. Bautätigkeiten im Gemeindegebiet, die die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erfordern.

„Sind bauliche und sonstige Entwicklungstendenzen in der Gemeinde nicht vorhanden und müsste sich der Flächennutzungsplan auf die Darstellung des Vorhandenen beschränken, so kann ein Flächennutzungsplan entbehrlich sein. In einem solchen Fall könnte auch ein Flächennutzungsplan keine eigentlich planerische Funktion erfüllen. Ein selbständiger Bebauungsplan i.S. von § 8 Abs. 2 Satz 2 kann z.B. bei dörflichen Gemeinden mit geringer Siedlungsentwicklung in Betracht gezogen werden.“

(Brügelmann/Gierke, 128. EL Oktober 2023, BauGB § 8 Rn. 117)

Darüber hinaus erfordern die rechtsverbindlichen Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB der Gemeinde Klein Belitz nicht das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Dies begründet sich zum einen in dem Wortlaut des § 8 Abs. 2 BauGB, in welchem die Entwicklung eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan erforderlich wird. Zum anderen erfordern Satzungen nach § 34 Abs. 3 BauGB gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB lediglich die Voraussetzung der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Mit den in der Gemeinde rechtsverbindlichen Satzungen geht somit planungsrechtlich kein Erfordernis für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes einher.

Die Erforderlichkeit eines Flächennutzungsplanes orientiert sich an verschiedenen Gesichtspunkten. Maßgeblich sind die Art und der Umfang der zu erwartenden städtebaulichen Entwicklungen. Sofern die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde räumlich und sachlich überschaubar ist, kommt gemäß Rechtsprechung die Anwendung eines selbstständigen Bebauungsplanes in Betracht.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Klein Belitz ist mit den Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, dem in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 und den beiden in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gewährleistet. Anderweitige Siedlungsentwicklungen sind in der Gemeinde nicht beabsichtigt.

Die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung des gesamten Gemeindegebietes würde sich auf die aktuell bestehenden Bodennutzungen beschränken. Seitens der Gemeinde bestehen keine wohnbaulichen oder gewerblichen städtebaulichen Entwicklungsabsichten. Lediglich die zwei in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 4 würden eine andere Art der Bodennutzung darstellen als bisher

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes würde folglich ausschließlich eine Betrachtung bzw. Darstellung von Sonderbauflächen „Photovoltaik“ erfolgen. Die übrigen Flächen des Gemeindegebietes würden die aktuelle Art der Bodennutzung darstellen. Freiflächenphotovoltaikanlagen stellen keine privilegierten Nutzungen dar, so dass hierfür kein Teilflächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2b BauGB aufgestellt werden kann.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 liegt ein genehmigter Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung vor. Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V hat mit Schreiben vom 29.06.2023 eine Abweichung von dem Ziel der Landesraumentwicklung M-V, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt ein Ziel der Raumordnung dar. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Anpassungspflicht muss die Gemeinde im Rahmen einer Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nachkommen. Demnach würde die Fläche im Flächennutzungsplan zwangsläufig als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt werden. Aus der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Klein Belitz ergibt sich folglich kein planerischer Mehrwert und ein neuer Erkenntnisgewinn ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Gemeinde erkennt daher keine städtebaulichen Entwicklungen, die einer Steuerung durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes bedürfen.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 gibt es einen Vorhabenträger, der eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten möchte. Bei anderen Flächen im Gemeindegebiet müsste die Gemeinde hingegen eine Angebotsplanung initiieren und somit zunächst in der Hoffnung auf einen künftigen Interessenten finanziell in Vorleistung gehen. Dies ist seitens der Gemeinde nicht beabsichtigt.

Im Jahr 2020 nahm ein Grundstückseigentümer, welcher ebenfalls Gemeindevertretermitglied ist, Kontakt zum Vorhabenträger auf. Gemeinsam wurde die Idee, der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage diskutiert. Daraufhin hat der Vorhabenträger mit der Gemeinde Klein Belitz Kontakt aufgenommen und gegenüber der Gemeinde das Interesse an der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Gemeindegebietes geäußert.

Die Gemeinde äußerte ihr Anliegen, die derzeit vermüllte Kiesgrube im Norden des Plangebietes zu renaturieren und zu sichern. Das Anliegen der Gemeinde wurde von dem Vorhabenträger aufgegriffen und ist Bestandteil des Planvorhabens.

Die Gemeinde Klein Belitz steht den Planungsabsichten des Vorhabenträger positiv gegenüber. Die Gemeinde ist gewillt mit dem Planvorhaben einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten und folglich den Vollzug der Energiewende mit zu fördern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Groß Belitz“ wird daher als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Nach dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Groß Belitz“ wird dieser dem Landkreis Rostock als höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten DIN-Normen und Regelwerke können im Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung des Amtes Bützow-Land, Am Markt 1, 18246 Bützow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022, Lage- und Höhenplan, Stand 01.2023 sowie eigene Erhebungen.

Gemäß dem Programmsatz 5.3 (1) Landesentwicklungsprogramm (LEP M-V) soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Das Kapitel 6.5 – Energie einschließlich Windenergie des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock (RREP Rostock) (früher Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock) wurde 2020 fortgeschrieben. Gemäß dem Programmsatz sollen großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie vorrangig auf Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Innerhalb des ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie weiteren Vorbehaltsgebieten sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

Die Gemeinde Klein Belitz befindet sich im Nahbereich des Grundzentrums Bützow. Die Gemeinde stellt ein Tourismusedwicklungsraum dar. Im nordöstlichen sowie westlichen Gemeindegebiet befinden sich Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung. Zudem verläuft durch die Gemeinde ein regionales Straßennetz.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Klein Belitz sind in dem gültigen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) in dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock die Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Danach sind großflächige Photovoltaikanlagen derzeit lediglich im 110 m Korridor an Autobahnen, Bahntrassen oder auf Konversionsflächen zulässig. Der geplante Solarpark Groß Belitz befindet sich außerhalb der im LEP M-V geregelten Flächenkulisse. Damit ist eine Anpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Klein Belitz an die Ziele der Raumordnung grundsätzlich nicht möglich. Von den Zielen der Raumordnung kann gemäß § 6 Abs. 2 ROG in ergänzender Verbindung mit § 5 Abs. 6 LPIG eine Abweichung zugelassen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gemäß § 5 Abs. 6 LPlG obliegt die Zuständigkeit für die Zulassung einer Zielabweichung der obersten Landesplanungsbehörde. Die Zulassung einer Zielabweichung kann nur im Einvernehmen mit den jeweils berührten Fachministerien erfolgen. Die Gemeinde Klein Belitz hat am 14.09.2021 einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern eingereicht.

Mit Schreiben vom 29.06.2023 wird für die Aufstellung des, damals so nummerierten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Groß Belitz“ eine Abweichung von dem im LEP M-V festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt sich aktuell überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotop. In die geschützten Biotop wird durch die Planung nicht eingegriffen. Im Westen des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 131 („Bützower Straße“). Zentral im Plangebiet verläuft von Süden ausgehend ein Feldweg Richtung Norden.

Der Geltungsbereich befindet sich direkt an der nördlichen Gemeindegrenze von Klein Belitz und grenzt im Norden unmittelbar an die amtsfreie Gemeinde Satow an. Hier grenzen Grünflächen sowie Ackerflächen an das Plangebiet an. Im Osten, Westen sowie Süden grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Grünflächen an das Plangebiet an. Südlich befindet sich die Ortslage Groß Belitz.

Im Norden befindet sich die sogenannte Sandgrube die im Zuge des Verfahrens von illegal abgelagertem Müll beräumt wird und anschließend eingezäunt wird. Sie soll wieder eine natürliche Entwicklung erfahren.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer vollflächigen PV-Anlage im Plangebiet. Nach Beendigung der PV-Nutzung wird die Fläche wieder in die ursprüngliche Nutzungsform (landwirtschaftliche Nutzung) umgewandelt. Die Nutzung der Flächen als vollflächige PV-Anlage sieht eine Laufzeit von 30 Jahren vor. Die Laufzeit wird im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Klein Belitz und dem Vorhabenträger gesichert.

2.2 Festsetzungen

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete dienen der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie. In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis

SO 3 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die folgenden Nutzungen zulässig:

- Photovoltaikanlagen: Bodennah aufgeständerte Anlagen, bei denen die Solarmodule in einem geeigneten Winkel auf Pfosten aufgeständert sind,
- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes SO dienen (z. B. Trafostation, Kabelleitungen, Übergabestation, Umspannstation, Batteriespeicher), Löschwasserzisternen als Löschwasserkissen,
- Im unversiegelten Zustand zu belassende Zufahrten und Wartungsflächen. Zulässig sind ausschließlich wasserdurchlässige Zufahrten und Wartungsflächen.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Lager“ dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Lagerung von technischen Anlagen und Einrichtungen der Photovoltaikanlagen (z.B. Container, Trafostationen, Wechselrichter, Batterien). Es ist der Zwischenlagerung der technischen Anlagen vorbehalten und daher in unversiegeltem Zustand zu belassen.

Mit den getroffenen Festsetzungen werden zulässige Nutzungen auf die für den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Einrichtungen begrenzt. Dadurch kann sichergestellt werden, dass keine der Lage in der Landschaft unangemessene Bebauung entsteht.

Im Plangebiet wird eine maximale Oberkante von 5 m über Geländehöhe festgesetzt. Die Oberkante ist gleich dem höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Der untere Bezugspunkt für die Oberkante der baulichen Anlage ist im Bereich der jeweiligen Aufständigung einzeln zu bestimmen. Der untere Bezugspunkt ist die Schnittstelle zwischen der Aufständigung und der Bestandshöhenlage der Geländeoberfläche. Die Festsetzung einer maximalen Oberkante stellt sicher, dass keine unverhältnismäßigen Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgen.

Niveauperänderungen des anstehenden Geländes von max. 20 cm sind zulässig. Darüber hinaus sind Niveauperänderungen nur zulässig, wenn sie zur Umsetzung einer baulichen Maßnahme zwingend notwendig sind. Mit der Festsetzung beabsichtigt die Gemeinde die vorhandene Topografie möglichst zu erhalten und vermeidbare Bodenbewegungen zu verhindern.

Photovoltaikanlagen, Technikgebäude und technische Anlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenze um bis zu einem Meter ist zulässig. Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Gemeinde möchte mit der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche sicherstellen, dass alle geplanten Anlagen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollen möglichst eingeschränkt werden. Zudem gewährleisten die Festsetzungen eine maximale Ausnutzung der festgesetzten Baugrenzen durch die geplanten Photovoltaikanlagen und weitere, erforderliche technische Anlagen.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften werden für die notwendigen Technikgebäude sowie technischen Anlagen getroffen. Die Gemeinde beabsichtigt, aufgrund der exponierten Lage in der freien Landschaft, eine weitestgehend unauffällige Gestaltung.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO sind Technikgebäude und technische Anlagen mit einem Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von höchstens 20° zulässig. Die Außenwände von Technikgebäuden und technischen Anlagen sind einfarbig und in gedeckten Farben zu gestalten. Gedeckte Farben sind Mischungen, die aus den zwei Grundkomponenten, bunte und unbunte Farben, bestehen. Werbeanlagen sind unzulässig.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des westlichen Plangebietes erfolgt über die Landesstraße L 131 („Bützower Straße“). Das östliche Plangebiet wird über einen vorhandenen Feldweg, der an die „Dorfstraße“ der Ortslage Groß Belitz anbindet, verkehrlich erschlossen.

Ein Ausbau von Verkehrswegen und Wartungsflächen ist nicht vorgesehen. Ggf. sind stabilisierende Vorkehrungen, für die Zeit der Baumaßnahme zu treffen. Nach Abschluss der Materialtransporte zu den Photovoltaikanlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr beschränken.

Über die Landesstraße L 131 werden die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 ca. beim km 2,480 erschlossen. Gemäß dem Straßenbauamt Stralsund sind zum Schutz gegen Fahrbahnkantenabbrüche die Zufahrten in Asphalt auszuführen. Es ist eine Tiefe von mind. 2 m vorzusehen. Die Zufahrten sind als Trompete in einer Breite von max. 6 m (am Fahrbahnrand) auf 4,50 m vorzusehen. Eventuell benötigte größere Abmessungen für die Dauer der Bauzeit sind als temporäre Befestigung vorzusehen.

Die Zufahrten zu den SO 1 und SO 2 gelten gemäß § 26 StrWG-MV als Sondernutzung. Die Zufahrten sind gemäß dem Straßenbauamt Stralsund in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten und so anzulegen, dass über die Zufahrt kein Oberflächenwasser auf die befestigten Verkehrsflächen der L 131 gelangen können. Im Bereich der Zufahrten darf die Straßenentwässerung nicht unterbrochen werden.

2.5 Brandschutz

Für die Landesstraße L 131 („Bützower Straße“) kann eine Befahrbarkeit durch Feuerwehrfahrzeuge unterstellt werden, der vorhandene Feldweg wird bezüglich einer ausreichenden Tragfähigkeit überprüft und gegebenenfalls gemäß den Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ertüchtigt und für eine Befahrbarkeit durch

Feuerwehrfahrzeuge (Gesamtlast von 16 t bzw. Achslast von 10 t) ausgelegt. Eine Versiegelung erfolgt nicht.

Die Zugangs- bzw. Zufahrtsmöglichkeit zur Anlage wird durch Toranlagen sichergestellt. Von den Zufahrtstoren wird jeweils eine ≥ 3 m breite Feuerwehzufahrt bis an die jeweils gegenüberliegende Grundstücksgrenze hergestellt. Diese wird ebenfalls gemäß den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr für eine Befahrbarkeit durch Löschfahrzeuge ausgelegt. In regelmäßigen Abständen werden Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorgesehen, die einerseits im Bedarfsfall zur Bereitstellung von Löschgeräten dienen und andererseits bei entgegenkommendem Verkehr durch Feuerwehrfahrzeuge als Haltebuchten dienen und somit ein Vorbeilassen ermöglichen.

Der Zugang für die Feuerwehr wird sichergestellt.

An den Löschwasserentnahmestellen sind Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu errichten. Die Zufahrt für die Feuerwehr und alle Straßen und Wege im Plangebiet müssen der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ entsprechen.

2.6 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Groß Belitz“ beträgt ca. 180 ha. Die Flächenmaße verteilen sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m² (gerundet)
Sonstiges Sondergebiet	895 000
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>864 000</i>
Verkehrsflächen	7 000
Grünflächen	888 000
Summe Geltungsbereich	1 790 000

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Elektroenergie

Zur Erschließung des Sonstigen Sondergebietes sind Anschlüsse zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und ein Anschluss zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich.

3.2 Löschwasserversorgung

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der PV-Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen.

Durch den Vorhabenträger wurde das Ingenieurbüro IBB GmbH mit der Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes beauftragt. Das Ingenieurbüro ermittelte u.a. die erforderliche Löschwasserversorgung für den geplanten Solarpark. Das Brandschutzkonzept wird mit der zuständigen Behörde des Landkreises Rostock abgestimmt.

Gemäß dem Landkreis Rostock, Brandschutzdienststelle wird der Löschwasserbedarf auf 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden festgesetzt. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m zu den Bauflächen zu errichten. Sofern einzelne Anlagenfelder kleiner als 5 ha (getrennt durch mind. 5 m breiten, anlagenfreien Streifen), kann gemäß dem Landkreis Rostock der Löschwasserbedarf auf 48 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden reduziert werden. Sofern einzelne Anlagenfelder größer als 5 ha sind, ist gemäß dem Landkreis Rostock eine komplette Umfahrbarkeit der Anlagenfelder notwendig.

Das Ingenieurbüro IBB GmbH empfiehlt die Aufstellung von einer Löschwasserbevorratung jeweils in Form von Löschwasserkissen in den Einfahrtsbereichen der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO1-PV bis SO3-PV. Die Löschwasserkissen verfügen über eine Löschwasserkapazität von 96 m³/h über 2 Stunden.

Die Löschwasserbevorratung durch Löschwasserkissen wird durch den Vorhabenträger mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

An den Löschwasserentnahmestellen sind Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu errichten. Zudem müssen die Zufahrten für die Feuerwehr und alle Straßen sowie Wege im Geltungsbereich der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ entsprechen.

3.3 Regenwasserentsorgung

Das in dem Sonstigen Sondergebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. An der bisherigen Grundstücksentwässerung werden durch die Planung nur geringe Änderungen zur Umsetzung der beauftragten Renaturierungsmaßnahmen an wenigen Söllen und Senken vorgenommen. Weitere, wesentliche Änderungen werden an der Grundstücksentwässerung nicht vorgenommen. Die Flächen verbleiben weitestgehend unversiegelt. Dadurch, dass die PV-Module fundamentfrei mit geramnten Stützen aufgestellt werden, ergibt sich nur eine minimale Flächenversiegelung, die auf den natürlichen Niederschlagsabfluss keinen Einfluss hat.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die bei der Errichtung und der späteren Demontage der Photovoltaikanlagen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Nachweise sind

der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Um die Entsorgung der Anlagen zu erleichtern, werden vorwiegend recyclingfähige Materialien verwendet. Außerhalb der Bauzeit und bei der landwirtschaftlichen Nutzung fallen keine zu entsorgende Abfälle an.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld, mit Ausnahme der vermüllten Kiesgrube im Norden des Plangebietes, welche im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 renaturiert wird, keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

4. Immissionsschutz

Durch den Vorhabenträger wurde ein Ingenieurbüro zur Erarbeitung eines Blendenschutz-Gutachtens beauftragt. Das Blendenschutz-Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben von keiner Blendwirkung auszugehen ist.

5. Bodenschutz

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 wurde ein Antrag auf Zielabweichung beantragt. Mit Schreiben vom 29.06.2023 wurde durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern eine Abweichung von dem im LEP M-V festgesetzten Ziel der Raumordnung zugelassen. In dem Antragsverfahren auf Zielabweichung sind durch das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Hinweise eingegangen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen sind.

Gemäß dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt ist zur Gewährleistung der unbeeinträchtigten, uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzbarkeit sowie der landesplanerischen Anforderungen des Bodenschutzes ein baubegleitender Bodenschutz nach DIN 19639 zu beauftragen und in die weitere Planung einzubinden.

Durch das „Grund Auf Ingenieurbüro“ wurde ein Bodenschutzkonzept erarbeitet (06.03.2024). Zudem erfolgt durch das Ingenieurbüro eine bodenkundliche Baubegleitung.

Gemäß dem Bodenschutzkonzept ist bei der Kompensationsmaßnahme A 4.3 (Neuanlage/ Wiederherstellung Kleingewässer) die bodenkundliche Baubegleitung

einzubinden. Darüber hinaus werden Empfehlungen zur Ausgestaltung der geplanten Mähweisen und Brachflächen gegeben.

Im Bodenschutzkonzept werden Maßnahmen zur Vermeidung eines Eintrages von Stör- und Schadstoffen in den Boden sowie weitere Bodenschutzmaßnahmen gegeben. Die in dem Bodenschutzkonzept zur Umsetzung der Belange des Bodenschutzes aufgeführten Maßnahmen werden im Rahmen der bodenkundlichen Baubegleitung durch den Gutachter begleitet.

6. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich in privatem und gemeindlichem Eigentum. Die Kosten für die Planung trägt der Vorhabenträger. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

7. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme Bodendenkmale sowie Verdachtsflächen betroffen. Innerhalb der Flurstücke 59, 60 und 61 der Flur 1 Gemarkung Groß Belitz befindet sich ein Bodendenkmal in Form eines Hügelgrabes. Innerhalb der Flurstücke 45 und 99 der Flur 1 Gemarkung Groß Belitz befinden sich zwei weitere Bodendenkmäler.

Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren

Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Im Plangebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg betrieben oder beobachtet werden. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen gesetzlich geschützt. Die genaue Lage der Festpunkte ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Klein Belitz, den

Der Bürgermeister