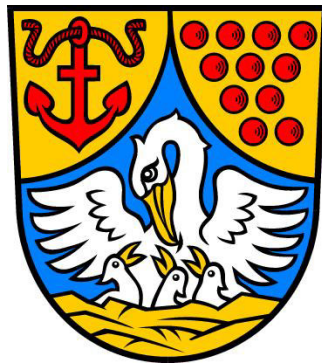


**Begründung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
"Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz"
der Gemeinde Hohenkirchen**



Entwurf für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

05. Dezember 2025

Änderungen/Ergänzungen zur Fassung vom 04.06.2025 in rot und kursiv



05. Dezember 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan *und Vorhabenträger*
2. Ziele der Aufstellung des B-Plans
 - 2.1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans
 - 2.2. Landwirtschaftliches Nutzungskonzept
3. Vorhandene Planungen
 - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
 - 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
 - 3.3. Flächennutzungsplan
 - 3.4. Landesplanerische Stellungnahme
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
 - 5.1. Bisherige Nutzungen
 - 5.2. Naturschutz
 - 5.3. Gewässerschutz
 - 5.4. Immissionsschutz
 - 5.5. Bodenschutz
 - 5.6. Denkmalschutz
 - 5.7. Wald
 - 5.8. Brandschutz**
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



05. Dezember 2025

Anlagen:

- *Umweltbericht gemäß BauGB
einschließl. Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG MV
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenkirchen
und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
„Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz“
PfaU GmbH Marlow, Dezember 2025*

- *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Für die behördliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Für den Bebauungsplan Nr. 7 „Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz“
PfaU GmbH Marlow, November 2025*

- *Natura-2000-Verträglichkeitsvorprüfung für das SPA
„Wismarbucht und Salzhaff“ (1934-401)
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenkirchen
und zum Bebauungsplan Nr. 7 „Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz“
PfaU GmbH Marlow, November 2025*



05. Dezember 2025

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan und Vorhabenträger

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört, auch wenn es sich dabei um eine Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 handelt, bislang nur auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, zu den nach § 35 zulässigen Vorhaben. Diese Rahmenbedingungen liegen im vorliegenden Agri-Photovoltaik-Projekt nicht vor, zur Realisierung des Vorhabens ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Die DIN SPEC 91434 für die in Deutschland auf landwirtschaftlichen Flächen einsetzbaren Agri-Photovoltaikanlagen wurde unter Federführung des Deutschen Institut für Normung e.V., Berlin in 2021 erstmalig erarbeitet. Im Konsortium arbeiteten neben den Ministerien, Landwirtschaftskammern, Verbände sowie Solarenergie-Unternehmen und Landwirte mit und entwickelten die aktuell vorliegende DIN SPEC 91434 „Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ für Acker und Grünland.

Die DIN SPEC 91434-Normierung wurde im Rahmen der GAP-Neuregelungen (Gemeinsame Agrar Politik der Europäischen Union) sowie auch steuerrechtlich aufgenommen. So erhalten Agri-PV-Anlagen nach DIN SPEC 91434 den Agrarstatus der Flächen, wohingegen klassische Freiflächen-PV-Anlagen zum Verlust des Agrarstatus führen; die Fläche wird zur gewerblichen Fläche, Grund- und Erbschaftssteuer werden für den Landeigentümer wesentlich teurer.

Die Gemeinde Hohenkirchen wurde am 1. Januar 2005 aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Groß Walmstorf und Gramkow gebildet. Der Flächennutzungsplan wurde im Januar 2022 als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmsdorf durch Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

Das Plangebiet des B-Plans ist dort im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Plangebiet sind mehrere Bodendenkmale und Biotope gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet im Parallelverfahren gemäß BauGB § 8 Abs. 3 in einer 2. Änderung den neuen Anforderungen angepasst werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz" wird dann aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom 03.06.2025 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der 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.



05. Dezember 2025

Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist die SUNfarming Projekt GmbH aus 15 537 Erkner, Zum Wasserwerk 11. Die Gemeinde Hohenkirchen schließt mit dem Vorhabenträger vor Fassung des Satzungsbeschlusses einen Durchführungsvertrag ab. Der Durchführungsvertrag muss mit allen an der Umsetzung des Vorhabens Beteiligten abgeschlossen werden, wobei auch die Nachfolger zu binden sind. Im Durchführungsvertrag sind neben dem Durchführungszeitraum, der Kostentragung für die Planung, den Ausgleich und dessen Sicherung auch die Modalitäten für den Rückbau der gesamten Anlage und Sicherheitsleistungen dafür zu vereinbaren.

Weiterhin prüft die Gemeinde, ob der Vorhabenträger in der Lage ist das Vorhaben umzusetzen. Dazu gehört neben der finanziellen Leistungsfähigkeit auch die Verfügbarkeit der Grundstücke (Eigentum, Kaufoption oder langfristige Pachtverträge für die vorgesehene Nutzungsdauer von mind. 30 Jahren).



05. Dezember 2025

2. Ziele der Aufstellung des B-Plans

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlage Beckerwitz " dient der zusätzlichen Nutzung landwirtschaftlicher Flächen durch eine Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434. Dazu werden Flächen für die Doppelnutzung mit der unveränderten Hauptnutzung als Flächen für die Landwirtschaft und der zusätzlichen Sekundärnutzung als Agri-Photovoltaikanlagen-Nutzung nach DIN SPEC 91434 definiert.

Für den B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik

Die landwirtschaftliche Nutzung kann auf mehr als 98 % der ausgewiesenen SO APV-Fläche ausgeübt werden. Eine Einschränkung ergibt sich nur durch die Pfosten der aufgeständerten Agri-Photovoltaikanlage und kleinere Bauwerke wie beispielsweise Trafostationen.

In diesem Projekt wird die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung durch einen Betrieb der Landwirtschaft weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird dauerhaft in einem Vertrag zwischen Vorhabenträger und Landwirt gesichert.

Zusätzlich erfolgt eine nachrangige Nutzung als Agri-Photovoltaik-Anlage nach DIN SPEC 91434. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz" kann somit zielkonform zum Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) aufgestellt werden. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich.¹

Die Agri-Photovoltaikanlage ist für eine Nutzungsdauer von bis zu 50 Jahren konzipiert, der Rückbau wird mit der Gemeinde Hohenkirchen vertraglich geregelt. *Die wirtschaftliche Nutzungsdauer der Module beträgt mindestens 30 Jahre und bis zu 50 Jahren. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer der Konstruktion (Stahl und Aluminium) beträgt 50 Jahre. Werden im Laufe des Nutzungszeitraumes effizientere Module entwickelt, ist ein Repowering der APV-Anlage möglich. Die Pachtverträge sichern die Fläche über mind. 30 Jahre ab und enthalten Verlängerungsoptionen.*

Ziele für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, Tierwohl und Wassereinsparung, die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und die bessere Befriedigung des großen Bedarfs an Energie aus regenerativen Quellen unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktion. Anlass dazu geben die technische

¹ Voraussetzungen ZAV Freiflächenphotovoltaik, Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V, 31.05.2022



05. Dezember 2025

Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen, die im Fall von Agri-PV zudem auf die Belange der Ertrags-sicherung und Biodiversitätssteigerung in der Landwirtschaft abzielen, und die Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Die Bundesregierung gibt mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, das Ziel vor:

Ziel ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

Zur Erreichung des Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen **im überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die Gemeinde Hohenkirchen möchte in ihrem Gemeindegebiet zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen beitragen und in der Gemarkung Beckerwitz eine Fläche für die Solarenergie- und Agrarnutzung (Doppelnutzung) bereitstellen.

Die Gemeinde Hohenkirchen verfolgt das Ziel, eine räumlich konzentrierte Nutzung der Solarenergie in ihrem Gemeindegebiet zu ermöglichen. Mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans sollen die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Ausweisung des Sondergebietes „Agri-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und ökologisch gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.²

2.2. Landwirtschaftliches Nutzungskonzept

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erfolgt nach DIN SPEC 91434. Deren Inhalt und Umfang obliegt, wie auch vor dem Bau der Agri-PV-Anlage, den Eigentümern und/oder landwirtschaftlichen Bewirtschaftern. Sofern diese sich für eine Nutzung als Grünland entscheiden, erfolgt diese hauptsächlich durch Beweidung mit gelegentlicher Schnittnutzung. Auch eine Nutzung als Ackerfläche mit entsprechend passenden Kulturen gemäß DIN SPEC 91434 ist möglich. Die konkrete Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen wird sich im Zuge der weiteren Planung des Vorhabens weiter ausgestalten und verfeinern. Eine Einhaltung der DIN SPEC 91434 ist in jedem Falle Voraussetzung, die

² Beschlussvorlage BV/ 05/25/033 öffentlich zum Aufstellungsbeschluss vom 27.05.2025



05. Dezember 2025

exakte Nutzung der Flächen soll jedoch weiterhin der unternehmerischen Freiheit der landwirtschaftlichen Bewirtschafter unterliegen.

Um die DIN SPEC 91434 zu erfüllen, wird die Agri-PV Anlage schräg aufgeständert mit einer lichten Höhe von 2,10 m an der unteren Modulkante und einer Neigung des Modultisches von ca. 15 Grad, sodass die obere Moduloberkante ca. 4,00 m Bauhöhe erreicht. Damit fällt die Anlage in die Kategorien 1A bis 1D der DIN SPEC 91434, sämtliche Bauteile ab einer Höhe von 2,10 m entziehen gemäß DIN SPEC 91434 keine Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung und eine mittlere Durchfahrt mit Kleintraktoren ist problemlos möglich. Die Längsdurchfahrt *unterhalb der Modultische* wird durch ein Ständerzwischenmaß von rund 3,50 m ermöglicht, da Arbeitsgeräte mit einer Netto-Arbeitsbreite von 3 m vielfältig am Landtechnikmarkt erhältlich sind.

Als PV-Module werden teillichtdurchlässige Module verwendet, sodass ausreichend Licht für den Aufwuchs von Pflanzenbeständen vorhanden ist. Insbesondere auf den leichten Böden des Vorhabengebietes ist eine Verbesserung der Aufwuchsbedingungen erreichbar, da die Verdunstungsrate unterhalb der Module deutlich reduziert wird.

Unterhalb der PV-Module wird zudem ein Regenwasser-Verteilssystem montiert, welches ablaufendes Regenwasser von jedem Modul aufnimmt und in einer Querverteilung über Langlöcher unterhalb der PV-Module verbringt. Somit ist trotz der Überbauung von Flächen eine Verteilung des Regenwassers zu Gunsten der Pflanzenverfügbarkeit sichergestellt.

Vor dem Hintergrund der stärkeren und trockeneren Frühjahrs- und Sommermonate der vergangenen Jahre hat sich der bewirtschaftende Betrieb für den Bau dieser Anlage entschieden.³

³ Emails von SUNfarming vom 17.03.2025 und 04.04.2025



05. Dezember 2025

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Das Plangebiet befindet sich in einem „**Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**“ und in einem „**Vorbehaltsgebiet Tourismus**“. Südöstlich grenzt das Plangebiet mit den Nachbargemeinden Gägelow und Zierow an den Stadt-Umland-Raum Wismar.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Ziele der Raumordnung (in den Programmsätzen mit **Z** gekennzeichnet) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen überwunden werden.

Für das Planvorhaben gelten folgende Programmsätze:

„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.
- (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (**Z**)
- (3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Da die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt haben die Bodenwertzahlen keine weitere Bedeutung. Die Gemeinde Hohenkirchen entscheidet sich im Plangebiet für eine zusätzliche, nachrangige Nutzung als Agri-PV-Anlage nach DIN SPEC 91434.



05. Dezember 2025

„4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

(4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.“

Es werden keine touristisch genutzten Flächen oder für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen umgewandelt.

Die Gemeinde Hohenkirchen entscheidet sich im Plangebiet für Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und eine zusätzliche, nachrangige Nutzung als Agri-PV-Anlage nach DIN SPEC 91434.

„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.

(2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen

in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. (Z)

(3) Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.

(4) Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden.

...



05. Dezember 2025

- (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)**

Alternative Standorte gemäß der Kriterien aus (9) sind in der Gemeinde Hohenkirchen in dieser Größenordnung nicht vorhanden.

Agri-Photovoltaikanlagen gelten als zielkonform zum LEP M-V, ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) wurde am 31.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVObI. 2011 S. 944).

Die verbindliche Wirkung des Programms erstreckt sich auf die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und die raumordnerischen Festlegungen im Rahmen der Karte im Maßstab 1 : 100 000. Begründungen und Erläuterungen nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

Das OVG Greifswald hat am 15.11.2016 das RREP WM hinsichtlich der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen (sogenannte Konzentrationsflächenplanung) inzident für unwirksam erklärt (vgl. Urteil des OVG Greifswald im Verfahren WKA Kladrum – Plan 8./ StALU WM; Aktenzeichen: 3 L 144/11). Mithin stehen der Windenergienutzung im Außenbereich nunmehr keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Alle sonstigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß RREP WM sind weiterhin verbindlich.⁴

Für das Plangebiet gibt es in der Karte zum RREP WM die Ausweisung als „Tourismusschwerpunktraum“, als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet Trinkwasser“. Südöstlich grenzt das Plangebiet mit den Nachbargemeinden Gägelow und Zierow an den Stadt-Umland-Raum Wismar.

Damit gelten folgende Programmsätze:

⁴ <https://www.region-westmecklenburg.de/Regionalplanung/RREP-WM-2011> am 14.10.2021



05. Dezember 2025

„3.1.3 Tourismusräume

- (1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.
- (2) In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.“

Der Standort auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und ohne natürliche oder kulturelle Besonderheiten im Ortsteil Beckerwitz gehört nicht zu den Schwerpunkten der touristischen Entwicklung der Gemeinde Hohenkirchen.

„3.1.4 Landwirtschaftsräume

- (1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden.“

„5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

5.4.1 Landwirtschaft

- (1) Landwirtschaft und Ernährungsgewerbe sollen als regionstypische, wettbewerbsfähige und vielseitig strukturierte Wirtschaftszweige, unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt und Tierschutzes, gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen dazu beitragen
 - gesunde Lebensmittel, nachwachsende Rohstoffe und Grundstoffe für die Wirtschaft zu erzeugen,
 - die Ländlichen Räume als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum zu stabilisieren und zu entwickeln,
 - die Kulturlandschaft durch Nutzung zu bewahren, zu pflegen und zu gestalten,
 - Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen....
- (6) Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen zusätzliche Erwerbsalternativen in Bereichen wie Landschaftspflege und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe sowie Tourismus entwickelt werden.
...
- (10) Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen weitere Erwerbsalternativen entwickelt und aufeinander abgestimmt werden.“



05. Dezember 2025

Die Agri-Photovoltaikanlage wird gemeinsam mit dem ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb nach DIN SPEC 91434 errichtet, die landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten. Die Absätze 1 und 10 geben Hinweise zur Stabilisierung des ländlichen Raums als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum und zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe. Genau dieser Weg soll hier in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 beschrrieben werden.

„5.5 Ressourcenschutz Trinkwasser

(3) In Vorbehaltsgebieten Trinkwasser soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Der Trinkwasserschutz wird durch die geplante Agri-Photovoltaikanlage nicht gefährdet. Niederschlagswasser verbleibt im Plangebiet und kann auch weiterhin zur Grundwasserbildung beitragen.

Zu Photovoltaikanlagen werden im RREP WM folgende Aussagen getroffen.

„6.5 Energie einschließlich Windenergie

- (1) Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energienutzung hingewirkt werden.
- (5) Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.
- (8) Bei allen Vorhaben der Energieumwandlung und des -transportes sollen Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach der Nutzung bereits in der Planungsphase getroffen werden.“

Der Rückbau wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes hat am 26.05.2021 die Abwägungsdokumentation der 2. Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Freigabe des 3. Entwurfs der Teilfortschreibung beschlossen. Im 3. Entwurf sind folgende Formulierungen enthalten:



05. Dezember 2025

Programmsatz (1) wird wie folgt neu formuliert.

„(1) In allen Teilräumen Westmecklenburgs soll eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden.“

Programmsätze (2) bis (7) werden neu eingefügt.

„(2) Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz sowie die weitere Erschließung, den Ausbau und die regionale Nutzung Erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden.“

...

PS (5) RREP WM wird zu PS (10) und wie folgt geändert.

„(10) An geeigneten Standorten sollen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von Strom und Wärme geschaffen werden. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. Für Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen insbesondere bereits versiegelte und vorbelastete Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“

Alternative Vorzugsflächen gemäß RREP WM stehen in dieser Größenordnung in der Gemeinde Hohenkirchen nicht zur Verfügung.

Da das Projekt als Agri-Photovoltaikanlage gemäß DIN SPEC 91434 entwickelt wird ist das geplante Vorhaben mit den Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

3.3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Hohenkirchen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, die Neufassung des Flächennutzungsplans ist am 17.01.2022 in Kraft getreten. Das Plangebiet des B-Plans ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, mehrere Biotop- und Bodendenkmale sind dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet im Parallelverfahren gemäß BauGB § 8 Abs. 3 in einer 2. Änderung den neuen Anforderungen angepasst werden.

Für den Bereich des B-Plans werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik.

3.4. Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

Raumordnerische Bewertung



05. Dezember 2025

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, u.a. der Sonnenenergie, vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden (vgl. Programmsätze 5.3 (1) LEP M-V sowie 6.5 (1-4) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Bei Agri-PV handelt es sich um Vorhaben, in denen die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung (weiterhin) vorrangig und dauerhaft ausgeübt wird und auf der Fläche eine nachrangige, zusätzliche Freiflächenphotovoltaiknutzung erfolgt. Die Kriterien und Anforderungen für eine Agri-PV-Anlage werden entweder durch die DIN SPEC 91434 oder bei Nutztierhaltung seit Juni 2024 durch die DIN SPEC 91942 festgelegt. Sofern diese Kriterien und Anforderungen über ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept sichergestellt und auch vertraglich zugesichert werden, ist keine Zielabweichung vom Programmsatz 5.3 (9) Z LEP M-V erforderlich. In den Planungsunterlagen finden sich weder Informationen zu der zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung, noch liegt ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept vor. Da das landwirtschaftliche Nutzungskonzept u. a. Bewertungsgrundlage für eine raumordnerische Stellungnahme ist, ist dies nachzureichen. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 darf nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden (vgl. Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V). Sofern der landwirtschaftlichen Nutzung auf dieser Fläche auch weiterhin der Vorrang eingeräumt wird (was durch ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept nachgewiesen werden muss), steht das Vorhaben dem Programmsatz nicht entgegen.

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen handelt es sich um Zwischennutzungen für eine festgelegte Nutzungsdauer. Die Nutzungsdauer basiert auf der Schätzung der Lebensdauer der verbauten Solarmodule und Konstruktionen und wird in der Regel mit 25 bis 30 Jahren angesetzt. Es wird gebeten, die in den Unterlagen angegebene Nutzungsdauer von 50 Jahren entsprechend herzuleiten oder zu überarbeiten. Weiterhin sollen gemäß Programmsatz 6.5 (8) RREP WM bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, der Energieumwandlung und des Energietransportes bereits in der Planungsphase Regelungen zum Rückbau der Anlagen getroffen werden. In den Unterlagen steht, dass „der Rückbau in einem städtebaulichen Vertrag geregelt wird“. Die Unterlagen sind um den entsprechenden Vertrag zu ergänzen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM), im Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. im Tourismusschwerpunktraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM) und im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser (vgl. Programmsatz 5.5 (3) RREP WM). Die Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.⁵

⁵ Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung von 03.07.2025



05. Dezember 2025

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz" besteht aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Beckerwitz

Flur 1, Flurstücke: 71, 72, 73, 74, 75 und 77
sowie Teilflächen der Flurstücke: 70 und 78/2

Flur 2, Flurstücke: 63, 65, 66, 68, 73, 74 und 75/20.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 72,5 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

im Norden	von der Ortslage Beckerwitz und landwirtschaftlichen Nutzflächen,
im Osten	von Wald,
im Süden	von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Wald sowie
im Westen	vom Landwirtschaftsbetrieb und landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie der dahinter befindlichen Kreisstraße NWM 44.

Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen bis auf folgende Ausnahme auf Flurstücksgrenzen:

- Das Wegeflurstück 70 der Flur 1 wurde an der Ortslage Beckerwitz rechtwinklig zur östlichen Flurstücksgrenze abgeschnitten.

Zum Aufstellungsbeschluss ergaben sich folgende Änderungen:

- Das Flurstück 72 der Flur 1 wurde ins Plangebiet einbezogen, da es vollständig von den Flurstücken 71, 73 und 74 umschlossen ist.
- Die Flurstücke 74, 75 und 77 wurden zur Definition eindeutiger Plangebietsgrenzen komplett in den Geltungsbereich einbezogen.

In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.⁶

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teilt das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.⁷

⁶ Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.07.2025

⁷ Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 27.06.2025



05. Dezember 2025

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten als landwirtschaftliche Nutzfläche (größtenteils Acker mit intensivem konventionellem Marktfruchtbau und etwas Grünland) genutzt.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche bestehen gesetzlich geschützte Biotope, weitere Gehölzflächen und Wassergräben.

An den Rändern des Plangebiets befindet sich Wald.

5.2. Naturschutz

Das Plangebiet ist von keinem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet (LSG, NSG, Biosphärenreservate, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete) betroffen.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Die Verträglichkeit der Agri-Photovoltaikanlage mit dem Vogelschutzgebiet wurde in anliegender Verträglichkeitsvorprüfung nachgewiesen.

Im Plangebiet befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope. Sie wurden in der Planzeichnung als Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzt und in der Planzeichenerklärung aufgelistet.

5.3. Gewässerschutz

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebieten.

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.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen:



05. Dezember 2025

„Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an und auf den landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Die betroffenen Eigentümer und Bewirtschafter unvorhergesehener zerstörter Dränagen sind schnellsten zu benachrichtigen.⁸

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Anzeigepflichtig sind auch Maßnahmen zur Legung von Fundamenten der baulichen Anlagen in den Grundwasserkörper wie z.B. Pfahlgründungen. Diese sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen.⁹

Gemäß der Hinweiskarte Starkregengefahren für MV, veröffentlicht unter https://www.geoportal.de/Themen/Klima_und_Wetter/1_Starkregen.html, sind auf den SO APV-Flächen des Plangebiets keine größeren Flächen mit extremen Fließgeschwindigkeiten oder extremen Überflutungstiefen ausgewiesen. Es gibt nur kleinere Flächen mit Überflutungstiefen von 10 bis 30 cm.

Im südlichsten Bereich des Plangebiets, an der Hanglage in SO APV 4, sind extreme Fließgeschwindigkeiten von 1,0 bis 2,0 m/s ausgewiesen.¹⁰

Fließgeschwindigkeiten dieser Größenordnung sind für die Agri-Photovoltaikanlagen kein Problem.

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

⁸ *Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 27. Juni 2025*

⁹ *Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.07.2025*

¹⁰ <https://www.geoportal.de/map.html> am 17.07.2025



05. Dezember 2025

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.¹¹

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.

- Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. ...
- 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.

Im Plangebiet werden nur Photovoltaik-Module mit einer Antireflexionsbeschichtung verwendet. Dies ist durch die Textliche Festsetzung TF 3 gesichert.

Von der Photovoltaikanlage könnten Reflexionen des Sonnenlichts auf die Kreisstraße NWM 44 und die Ortslagen Beckerwitz und Gramkow einwirken.

Die Kreisstraße NWM 44 verläuft nordwestlich des Plangebiets in einer Entfernung von mindestens 200 m zum nächstgelegenen Sondergebiet Agri-Photovoltaik. Eine Blendung der Fahrzeugführer auf der Kreisstraße ist bei einer Südausrichtung der PV-Module unwahrscheinlich.

Die zum Sondergebiet Agri-Photovoltaik nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich nördlich der Photovoltaikanlage in Beckerwitz und südwestlich in Gramkow. Der Flächennutzungsplan hat die nächstgelegenen Flächen mit Wohnhäusern in Beckerwitz als Wohnbauflächen und in Gramkow als Mischgebiet ausgewiesen. Von der Begrenzung

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



05. Dezember 2025

dieser beiden Baufläche wird zum SO APV auf Anregung der Gemeindevertretung Hohenkirchen ein Abstand von 200 m eingehalten. Die Wohnbebauung wird zusätzlich durch Gehölzstreifen von der Photovoltaikanlage abgeschirmt. Eine Blendung der Nutzer der Wohnhäuser in Beckerwitz kann bei einer Südausrichtung der PV-Module ausgeschlossen werden. Auch für die Nutzer der Wohnhäuser in Gramkow kann aufgrund der Entfernung eine nachhaltige Blendung ausgeschlossen werden.

Immissionsschutzrechtlich vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sonnenlichtreflektionen an den Solarmodulen zu schützende Bebauung befindet sich entsprechend der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Abständen von mindestens 200 m nicht mehr im Einwirkungsbereich der geplanten Photovoltaikanlage. Somit sind an der dem Vorhaben benachbarten Bebauung keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Sonnenlichtreflektionen an den Solarmodulen zu befürchten. Weitere relevante Emissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen sind durch den geplanten Anlagenbetrieb ebenfalls nicht zu erwarten.¹²

Lärmschutz

An den Bauteilen der Photovoltaikanlage sind folgende, mittlerer Geräuschpegel in 1 m Abstand zum jeweiligen Bauteil zu erwarten:

<i>Wechselrichter (z.B. Multi PCSK mit Zwangsbelüftung)</i>	<i>70–75 dB(A)</i>
<i>Trafo (z.B. Twin Skid)</i>	<i>60–70 dB(A)</i>
<i>Batteriespeicher (z.B. Canadian Solar Batterie SolBank 3.0)</i>	<i>ca. 75 dB(A)</i>

Im Rahmen von städtebaulichen Planungen ist der Schallschutz nach der DIN 18005 zu bewerten. Im Beiblatt 1 zu DIN 18 005, Teil 1, sind für die „angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung“ Orientierungswerte aufgeführt. „Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.“ Nach DIN 18005, Beiblatt 1 sind folgende Orientierungswerte festgelegt:

a) Bei reinen Wohngebieten (WR)

tags: 50 dB (A)

nachts: 40 dB (A) bzw. 35 dB (A).

b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA)

tags: 55 dB (A)

nachts: 45 dB (A) bzw. 40 dB (A).

Der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere Wert für Verkehrslärm.¹³

¹² Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.07.2025

¹³ Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche



05. Dezember 2025

Aufgrund der Entfernung von mindestens 200 m zwischen den benachbarten Wohngebieten und der Photovoltaikanlage können die geforderten Orientierungswerte sicher eingehalten werden.

5.5. Bodenschutz

5.5.1. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.5.2. Munitionsfunde

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 ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Der Vorhabenträger hat für alle Grundstücke im Plangeltungsbereich bereits Kampfmittelbelastungsauskünfte beim Landesamt eingeholt. In den Unbedenklichkeitsbescheinigungen vom 05.05. und 07.05.2025 wurde bestätigt, dass gegen die Ausführung der Bauarbeiten keine Bedenken bestehen.

5.5.3. Bodenmanagement

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen von ca. 174 m² bezogen auf eine Vorhabenfläche von ca. 54 ha. Die Mutterbodenschicht bleibt grundsätzlich erhalten.

Im Bereich der Kabeltrassen und anderer Tiefbauarbeiten erfolgt der Aushub und der Wiedereinbau getrennt nach Unter- und Oberboden. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen wird vermieden.



05. Dezember 2025

Im Bereich der Trafos wird der Oberboden abgetragen. Beim Einbau mineralischer Abfälle (z.B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA¹⁴ zu verwenden.

Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen sind zu vermeiden.

Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern. Die während der Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind zu rekultivieren. Dazu sind alle baubedingten Fremdstoffe (Abfälle, Schotter, Vlies etc.) rückstandsfrei von den Flächen zu entfernen. Auf rekultivierten Flächen hat der Ober- und Unterboden durchwurzelbar und wasserdurchlässig zu sein.

Nach Ende der Betriebszeit der Photovoltaikanlagen sind die Anlagen und Anlagenteile zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.5.4. Meldepflicht bei Baugrundbohrungen

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung oder aus anderen Gründen Bohrungen in das anstehende Erdreich niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.¹⁵

5.6. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale bekannt.

Im Plangebiet sind Bereiche mit Bodendenkmalen betroffen. Sie wurden aus dem Flächennutzungsplan in die Planzeichnung übertragen. Alle im Plangebiet befindlichen Bodendenkmale wurden gemäß Planzeichenerklärung des Flächennutzungsplans in die Kategorie "Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen" und nicht in die Kategorie "Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Überbauung oder Nutzungsänderung kann nicht zugestimmt werden" eingeordnet.

Die geplante Errichtung von Photovoltaikerelementen auf aufgeständerten Tragkonstruktionen hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Bodendenkmale. Größere bauliche Anlagen wie beispielsweise Trafos können außerhalb

¹⁴ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

¹⁵ § 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1387)



05. Dezember 2025

der Bodendenkmale errichtet werden. Bei Erdarbeiten für Kabelgräben u.ä. kann die untere Denkmalbehörde rechtzeitig informiert werden.

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.

Bei Erdarbeiten in Bereichen von geschützten Bodendenkmalen ist die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Alle Maßnahmen an Denkmalen und in deren Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 DSchG M-V der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.¹⁶

Im Plangebiet sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Transformatoren, Batteriespeicher, Löschwasserkissen und Verkehrsflächen zulässig. Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden auf Ramppfosten aus Stahl gegründet, es finden dabei nur punktuelle Eingriffe in den Bereich der unterirdischen Bodendenkmale statt. Transformatoren und Batteriespeicher werden in Containerbauweise auf ein oberflächiges Planum und eine aufgeschüttete mineralische Tragschicht gestellt. Die Verkehrsflächen werden, wenn überhaupt, dann nur auf der Oberfläche des vorhandenen Bodens mit mineralischer Tragschicht befestigt. Möglicherweise kommen auch temporär während der Bau- und Rückbauphase flexible Baggermatratzen zum Einsatz. Bei Errichtung der genannten baulichen Anlagen findet kein wesentlicher Eingriff in das Erdreich statt. Da mögliche Bodendenkmale durch die Errichtung der o.g. baulichen Anlagen nicht entfernt werden, sind diese baulichen Anlagen auch in Bereichen der auf der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale grundsätzlich zulässig.

Ein Eingriff ins Erdreich findet bei der Anlegung der erforderlichen Kabelgräben statt. Kabelgräben sind in den Bereichen der Bodendenkmale zu minimieren. Vor dem Ausschachten der Kabelgräben in den Bereichen der auf der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale ist die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Die oben beschriebene Verfahrensweise wurde im Hinweis 1 im Text (Teil B) der Satzung zusammengefasst dargestellt.

5.7. Wald

Am Rand des Plangebiets befindet sich an mehreren Stellen Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 Landeswaldgesetz¹⁷ ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald

¹⁶ *Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.07.2025*

¹⁷ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 27. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021



05. Dezember 2025

einzuhalten. Dieser Abstand wird zwischen der Projektionslinie der mittleren Traufkante bis zur Bebauungsgrenze gemessen.

Die 30 m-Waldabstandslinie wurde in der Planzeichnung dargestellt und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Gemäß § 2 Nr. 6 Waldabstandsverordnung¹⁸ können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es ist beabsichtigt, diese Ausnahmeregelung für Verkehrsflächen und Zaunanlagen bis 2,5 m Höhe in Anspruch zu nehmen. Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern wird hierzu um Erteilung einer Ausnahme gebeten.

5.8. Brandschutz

Im Bauantragsverfahren wird ein Lageplan in Anlehnung an die DIN 14095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“ für das gesamte Objekt mit Darstellung der Gefahrenpotentiale erstellt.

Besondere Gefahrenpotentiale bestehen an Wechselrichtern, Transformatoren und Batteriespeichern. Gegenwärtig ist noch nicht abschließend geklärt, ob Batteriespeicher im Plangebiet oder am Umspannwerk errichtet werden. Wenn die Batteriespeicher im Plangebiet errichtet werden, dann voraussichtlich auf dem Flurstück 75 und benachbarten Flurstücken in der Nähe der Zufahrt zur Photovoltaikanlage.

Die Batteriespeicher werden mit Hitze- und Rauchdetektoren ausgestattet. Im Brandfall wird der Betreiber der Photovoltaikanlage sofort per Funk informiert und kann die örtliche Feuerwehr umgehend alarmieren. Die Batteriespeicher verfügen über Sensoren zur Detektion brennbarer Gase und eine aktive Belüftung zur Gasvermeidung. Weiterhin sind sie mit einem Aerosol-basierten Löschesystem oder mit einer Trockenrohr-Sprinkleranlage ausgerüstet. Die Freiwillige Feuerwehr wird in die Anlage und die Löschmöglichkeiten eingewiesen.

Die Wechselrichter werden mit Überstrom- und Überspannungsschutz, Zwangsbelüftung zur Reduzierung der Wärmeentwicklung, aktiver Heizung bei hoher Feuchtigkeit als Feuchtigkeitsschutz ausgestattet. Die Schutzmaßnahmen sind auf elektrische Abschaltung, Isolationsüberwachung und thermisches Management ausgelegt.

Die Transformatoren verfügen über passiven Brandschutz durch robuste Ölqualität, Thermoüberwachung und Druckbegrenzung.¹⁹

¹⁸ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert am 1. Dezember 2019

¹⁹ E-Mail von SUNfarming Projekt GmbH vom 17.07.2025



05. Dezember 2025

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den Textlichen Festsetzungen konkret definiert, damit wird die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu Sondergebieten mit landwirtschaftlicher Nutzung und Agri-Photovoltaikanlagen gesichert.

Gemäß Textlicher Festsetzung 1 sind bauliche Anlagen, die der Speicherung (Batteriespeicher) von elektrischem Strom dienen, zulässig. Die Batteriespeicher können sowohl Strom aus der geplanten Agri-PV-Anlage als auch unabhängig davon Strom aus dem Netz aufnehmen.

Im weiteren Verfahren der Investitionsvorbereitung wird geprüft, ob die Batteriespeicher im Geltungsbereich des B-Plans oder in der Nähe des Umspannwerkes aufgestellt werden.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl GRZ und mit einem Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände bei Modulreihenabständen von ca. 3 m mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die verwendeten Module sind semitransparente, bifaziale Glas-Glas-Module, die Tageslicht direkt durch die Module fallen lassen. 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 *Grundfläche für den Nachweis der zulässigen Grundfläche* gewertet.

Für den Nachweis der zulässigen Grundfläche ist die gesamte ausgewiesene Sondergebietsfläche gemäß Abschnitt „8. Flächenbilanz“ maßgebend.

Die GRZ wird auf 0,6 festgelegt. Unabhängig davon wird die Grundfläche nicht „bebaut“, sondern teilweise „überbaut“, d.h. mit Glasplatten überdeckt, die lediglich per gerammten Stahlpfosten auf 2,10 m lichte Höhe am untersten Punkt und ca. 3,80 m Höhe am höchsten Punkt platziert sind. Eine flächenhafte Versiegelung oder Bebauung der Fläche findet lediglich an den Positionen der Trafos *und Batteriespeicher* statt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb des Orientierungswerts nach BauNVO § 17, welcher für sonstige Sondergebiete mit 0,8 angegeben ist.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkante baulicher Anlagen von **3,99** m über der mittleren vorhandenen Geländehöhe definiert.



05. Dezember 2025

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt.



05. Dezember 2025

7. Erschließung des Plangebiets

7.1. Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Kreisstraße NWM 44 und das Betriebsgelände des Landwirtschaftsbetriebs erschlossen. *Nur während der Bauzeit der Photovoltaikanlage ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Während der Betriebszeit wird die Photovoltaikanlage nur sporadisch zu Inspektions-, Wartungs- und Reparaturzwecken angefahren. Ein Antrag auf Sondernutzung der vorhandenen Zufahrt ist nicht erforderlich.*

Das Baugebiet ist somit an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V werden bei der Planung und Ausführung der Erschließungsstraßen beachtet. Die Toranlagen werden nach Abstimmung mit der Brandschutzbehörde des Landkreises mit Feuerwehrschießungen ausgestattet.

Die Zuwegungen innerhalb der Photovoltaikanlage werden im der Regel nicht befestigt oder versiegelt, die Wasserdurchlässigkeit der Flächen wird erhalten. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche ist mit Kraftfahrzeugen befahrbar und soll komplett als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleiben. Sollten sich in der Bauphase oder bei der Einweisung der Feuerwehr Problemstellen ergeben, so werden nur diese Bereiche mit Schotter oder Betonrecycling-Material stabilisiert.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Umweltbericht Seite 64) wurde davon ausgegangen, dass maximal 10 % der Wegeflächen innerhalb des SO-APV teilversiegelt werden.

7.2. Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich keine öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen/Leitungen des Zweckverbandes Wismar.²⁰

7.3. Löschwasser

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlagen 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, welches über Versicherungen abgedeckt wird.

Unter Beachtung des Arbeitsblatts W 405 der DVGW werden 48 m³ Löschwasser pro Stunde über 2 Stunden bereitgestellt.²¹ Dazu werden im Plangebiet insgesamt 3 Löschwasserkissen mit einem Fassungsvermögen von jeweils 120 m³ *mit unterirdischer,*

²⁰ Stellungnahme des Zweckverbandes Wismar vom 09.07.2025

²¹ Arbeitsblatt W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. von Februar 2008



05. Dezember 2025

frostsicherer Entnahmestelle aufgestellt und betriebsbereit vorgehalten. Der im Arbeitsblatt genannte Abstand von 300 m zwischen Brandobjekt und Löschwasserentnahmestellen wird für die **weit** überwiegenden Teile der Photovoltaikanlage eingehalten. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen wurde in der Planzeichnung dargestellt wird im Baugebiet ausgemaltes.

7.4. Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich keine öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen/Leitungen des Zweckverbandes Wismar.²²

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine öffentliche Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser 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.²³

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

Abstände zwischen den Modulen und eine Regenwasserverteilschiene sorgen dafür, dass das Regenwasser gleichmäßig auf den landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Modultische verteilt wird.

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

Ungefasstes und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungstatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.²⁴

²² *Stellungnahme des Zweckverbandes Wismar vom 09.07.2025*

²³ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992

²⁴ *Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 08.07.2025*



05. Dezember 2025

7.6. Elektroenergie

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. 65 MWp wird durch das vorhandene Netz der WEMAG Netz GmbH gewährleistet.

7.7. Telekommunikation

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.²⁵

7.8. 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.

8. Flächenbilanz

<i>Art der baulichen Nutzung</i>	<i>m²</i>
<i>Sonderbauflächen SO APV</i>	<i>445.596</i>
<i>Landwirtschaftsflächen</i>	<i>118.031</i>
<i>Verkehrsflächen</i>	<i>539</i>
<i>Grünflächen</i>	<i>137.701</i>
<i>Waldflächen</i>	<i>23.125</i>
<i>Summe = Plangebietsgröße</i>	<i>724.992</i>

<i>Verkehrs- und Wegeflächen</i>	<i>m²</i>
<i>Verkehrsflächen</i>	<i>539</i>
<i>Wegeflächen in SO APV</i>	<i>9.681</i>
<i>Summe = Umweltbericht S. 64</i>	<i>10.220</i>

²⁵ *Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH Dresden vom 23.06.2025*



05. Dezember 2025

9. Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch *Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)* geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch *Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)*
- *Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)*
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg in der Fassung der Landesverordnung vom 31.08.2011

Hohenkirchen, 2026

.....
Jan van Leeuwen
Bürgermeister