

**Amt Nord-Rügen  
Gemeinde Wiek**



**Bebauungsplan Nr. 17  
„Freiflächenphotovoltaikanlage Wiek Ost“  
der Gemeinde Wiek**

**Begründung  
Stand Vorentwurf  
21.03.2024**

Planung:  
HiBU Plan GmbH  
Groß Kienitzer Dorfstr. 15  
15831 Blankenfelde-Mahlow  
Tel.: 033708 902470 // [info@hibuplan.de](mailto:info@hibuplan.de)

Bearbeitung:  
Stefanie Bögner



## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
1.1.	Vorbemerkungen und Verfahren.....	3
1.2.	Verfahrensschritte .....	3
1.3.	Rechtsgrundlagen.....	3
2.	Das Vorhaben .....	5
2.1.	Planungsanlass und Erfordernis / Ziel und Zweck der Planung.....	5
2.2.	Lage und Umfang.....	5
2.2.1.	Flächenbilanz und Flurstücke .....	6
2.3.	Ausgangssituation.....	6
2.3.1.	Stadträumliche Einbindung .....	7
2.3.2.	Bebauung und Nutzung .....	7
2.3.3.	Erschließung .....	7
2.3.4.	Natur und Umwelt.....	7
3.	Planungsgrundlagen und Planungsbindung .....	7
3.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	7
3.2.	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) .....	7
3.3.	Regionales Raumentwicklungsprogramm Landkreis Vorpommern .....	9
3.4.	Flächennutzungsplan.....	9
4.	Inhalte der Planung .....	10
4.1.	Nutzung der Baugrundstücke .....	10
4.1.1.	Art und Maß der Nutzung.....	10
4.1.2.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	10
4.2.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft .....	10
	Planzeichnung.....	11
4.3.	.....	11
5.	Umweltbericht (Vorbericht) .....	12
5.1.	Einleitung.....	12
5.2.	Rechtsgrundlage der Umweltprüfung .....	12
5.3.	Gesetzliche Bestimmungen/Fachgesetze im Überblick der Schutzgüter .....	12
5.4.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten .....	13
5.5.	Vorbetrachtung der Schutzgüter .....	14
5.5.1.	Schutzgut Mensch .....	14
5.5.2.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
5.5.3.	Schutzgut Boden.....	15

5.5.4.	Schutzgut Wasser .....	15
5.5.5.	Schutzgut Klima und Luftqualität.....	16
5.5.6.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten .....	17
5.5.7.	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	17

## 1. Einleitung

### 1.1. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Gemeinde Wiek hat in ihrer Sitzung am 27.04.2022 den Grundsatzbeschluss über den Antrag auf die Errichtung eines Solarparks östlich der Ortslage Wiek gefasst. Es wurde ein städtebaulicher Vorvertrag im Oktober 2022 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung geschlossen, welcher die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt.

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Wiek in der Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Wiek Ost“ beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß §4a Abs. 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Kartengrundlage des Vorentwurfs sind die Daten eines amtlich bestellten Vermessers.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans besteht aus:

- Teil A: Zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplans mit der Planzeichenerklärung
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensvermerke

### 1.2. Verfahrensschritte

Die Erstellung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltbericht durchgeführt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan zu durchlaufen:

1. Grundsatzbeschluss
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB inklusive Billigung des Vorentwurfes
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
4. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
9. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
10. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
11. Abwägungsbeschluss
12. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
13. Bekanntmachung der Satzung

### 1.3. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB. Dazu ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) Satz 1 BauGB). Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren) (§ 8 (3) BauGB).

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage von folgenden Gesetzen und Verordnungen erstellt:

**BaüGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

**AG-BaüGB M-V** – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V, S.615, 618)

**BaüNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**PlanZV** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)

**LBaüO M-V** - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)

**LPlG** Landesplanungsgesetz - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)

- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. MV, S. 383, 392)

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LandesUVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)

**LBodSchG M-V** Landesbodenschutzgesetz - Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)

**DSchG M-V** - Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)

**WHG** - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)

**LWaG M-V** - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669 zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

**KV M-V** - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

- Hauptsatzung der Gemeinde Wiek in der aktuellen Fassung

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

## 2. Das Vorhaben

### 2.1. Planungsanlass und Erfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist die Absicht, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Freiflächenanlage) im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten. Ziel der Planung ist es, eine Konversionsfläche einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Die Gemeinde Wiek möchte den Ausbau regenerativer Energien innerhalb des Gemeindegebiets fördern. Mit der Realisierung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der Ortslage soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes erbracht werden.

In der Gemeinde nahe dem östlichen Ortsrand von Wiek soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Träger der Planungshoheit ist die Gemeinde Wiek über das Amt Nord-Rügen.

Der Vorhabenträger hat für die geplante Photovoltaik-Anlage die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.

Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Freiflächenanlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, (PV-Freiflächenanlagen) insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“ (Auszug aus: Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich. Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung. ([http://service.mvnet.de/\\_php/download.php?datei\\_id=69962](http://service.mvnet.de/_php/download.php?datei_id=69962))).

### 2.2. Lage und Umfang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf das Flurstück 759 und 761/1 der Flur 1 der Gemarkung Wiek. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 2,8 ha.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- im Norden: durch das als Grünland genutzten Flurstück 758
- im Süden: durch das als Grünland genutzten Flurstück 826/3
- im Osten: durch das als Ackerland und Grünland genutzten Flurstück 761/2

- im Westen: durch die Flurstücke 112 und 113 mit leerstehenden Gebäuden ehemaliger Wohnnutzung

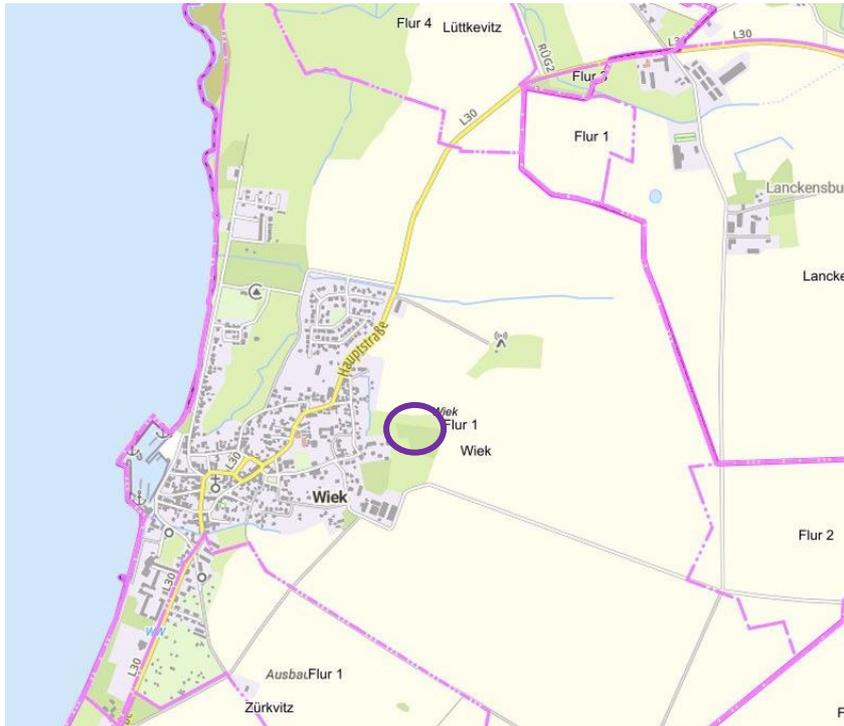


Abbildung 1: Lages des Plangebiets in der Gemeinde Wiek.

### 2.2.1. Flächenbilanz und Flurstücke

Flächennutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	GRZ
<b>Verkehrsflächen</b>		
Straßenverkehrsfläche	712	0,7
<b>Verkehrsfläche gesamt</b>	<b>712</b>	
<b>Sondergebiete</b>		
Sonstiges Sondergebiet §11 BauNVO Zweckbestimmung „Photovoltaik“ – SO §11	28 934, 9	0,8
<b>Sondergebiete gesamt</b>	<b>28 934, 9</b>	
<b>Total der Gesamtfläche</b>	<b>29 647, 1</b>	

### 2.3. Ausgangssituation

Die ehemalige Militärstandort liegt im Norden der Insel Rügen unmittelbar an der Landesstraße L30. Bei der für eine Photovoltaiknutzung vorgesehenen Fläche mit einer Größe von ca. 2,8 ha handelt es sich um eine bestätigte Konversionsfläche. Sie ist von der Gerhart-Hauptmann-Straße und über Wirtschaftswegen erschlossen.

Bei der Beurteilung der Standortgüte wurden folgende Kriterien bewertet:

- Konversionsflächen: Als ehemals durch die Streitkräfte der Sowjetunion militärisch genutzte Flächen besteht die Möglichkeit einer Einstufung als Konversionsflächen mit einer entsprechend Einspeisevergütung gemäß EEG.
- Die Solarparkfläche befindet sich auf einer Ödland- bzw. Konversionsfläche. Neben der Nutzung zur Gewinnung solarer Energie ist auch eine Nutzung als Weideland für Schafe oder

Bienenhaltung und oder Ähnliches prädestiniert. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Zuwegung gegeben.

- Natürliche Standorteignung/Exposition: Die Fläche des Plangebietes gewährleistet, dass die Module optimal zur Sonne ausgerichtet aufgestellt werden können

#### 2.3.1. Stadträumliche Einbindung

Die Gemeinde Wiek liegt im Landkreis Vorpommern- Rügen. Der Sitz der Amtsverwaltung ist in etwa 20 km Luftlinie östlich der Ortslage Wiek in Sagard. Die Gemeinde hat derzeit 1024 Einwohner (31. Dez. 2021). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,4 km<sup>2</sup>. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Bergen auf Rügen und liegt ca. 25 km Luftlinie in südlicher Richtung. Das Oberzentrum Stralsund befindet sich etwa 37 km südlich der Gemeinde (Luftlinie).

#### 2.3.2. Bebauung und Nutzung

Das Vorhabengebiet ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben und ist eine ehemals militärisch genutzte Anlage. Die Vorhabenflächen sind unbebaut. Südlich und westlich stehen ungenutzte (Wohn-)Gebäude.

#### 2.3.3. Erschließung

Das Vorhabengebiet ist über die Straße Gerhart-Hauptmann-Straße zu erreichen. Der hintere Teil der Straße ist nicht ausgebaut und somit unbefestigt.

#### 2.3.4. Natur und Umwelt

Die Vorhabenfläche setzt sich aus ungenutzten Ackerflächen mit verschiedenen Vegetationsbeständen zusammen. Momentan sind Gräser und kleinere Bäume auf der Fläche vorzufinden.

## 3. Planungsgrundlagen und Planungsbindung

### 3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Bebauungspläne haben sich aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Gemäß §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Städten und Gemeinden vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und ggf. auch zu ändern oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei soll im Flächennutzungsplan, als dem vorbereitenden Bauleitplan gem. §5 (1) BauGB, die sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

### 3.2. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Jahr 2016 wurden die Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Gemäß 5.3 (1) LEP soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen, um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten. Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt nach LEP zudem zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll dabei möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen (5.3 (3) LEP).

Durch den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage leistet die Gemeinde einen Beitrag zu einer CO<sub>2</sub>-neutralen Energieerzeugung. Gleichzeitig wird die örtliche Wertschöpfung ausgebaut, da die Gewerbesteuern der Solaranlage komplett vor Ort verbleiben werden.

Das Vorhabengebiet fällt in bestimmte Vorbehaltsgebiete des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. Diese werden im folgenden Teil behandelt und gegebenenfalls berücksichtigt. Die Nummerierung der Absätze entspricht dem Text des Landesraumentwicklungsprogramms. Eine weitere Betrachtung fand im Rahmen des Wohnentwicklungskonzepts der Gemeinde Wiek statt.

- Nach 5.3 (9) LEP sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 - in weitgehender Übereinstimmung mit den Vorgaben des EEG - nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.  
Nach 4.5 (2) LEP darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft  
4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei  
(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.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

- Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung  
7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser  
„In Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die zuständige untere Wasserbehörde und der zuständige Wasser- und Abwasserzweckverband werden am Bauleitplanverfahren beteiligt. Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage erfolgt keine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität.

- Vorbehaltsgebiet Tourismus  
4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

„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.“

Berücksichtigung in der Planung:

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen ist hier von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen.

### 3.3. Regionales Raumentwicklungsprogramm Landkreis Vorpommern

Im RREP sind für das Planungsgebiet Vorgaben getroffen worden. Die Nummerierung wurde aus dem RREP übernommen.

#### - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(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.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des RREP Vorpommern in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nur geringfügig landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die jahrzehntelange militärische Nutzung der Flächen und der daraus resultierenden möglichen Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

#### - Vorbehaltsgebiet Tourismusentwicklungsraum

3.1.3. Tourismusräume

(6) „Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 3.1.3. (6) werden erfüllt.

Für den Tourismus hat diese Fläche in der Vergangenheit aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld sowie der Tatsache, dass auf der Fläche ein Funkmast steht, keine hervorgehobene Bedeutung. Daher ist ein Anschluss als Ergänzungsraum für Tourismusschwerpunkträume ausgeschlossen.

Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

### 3.4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist.

Die Gemeinde Wiek verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für Gewerbe aus. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund soll im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiek für den Bereich des Bebauungsplans „Photovoltaik Ortsrand Wiek-Ost“ eingeleitet werden.

## 4. Inhalte der Planung

### 4.1. Nutzung der Baugrundstücke

#### 4.1.1. Art und Maß der Nutzung

- Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.  
Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Nutzung der Photovoltaikanlage sowie der Energieumwandlung und -speicherung dienen zulässig (z.B. Photovoltaikmodule, Transformatoren, Netzeinspeisungen, Leitungsführung, Speicheranlagen, Sicherheitsbauten und Wechselrichter und Elektrolyse-Anlagen).
- Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.  
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen - sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen - wird auf 3,5 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,8 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen.  
Ausnahmsweise darf für die für die Energieumwandlung und -speicherung notwendigen technischen Anlagen die Höhe auf maximal 10 m überschritten werden, wenn für die Sicherung der Anlage und des Geländes der Bau von **Kameramasten** nötig ist. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird der zu der entsprechenden baulichen Anlage am nächsten liegenden Höhenbezugspunkt (DHHN2016) herangezogen.
- In der festgesetzten Versorgungsanlage ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Einspeisung, der Umwandlung in andere Energieträger und der energetischen Nutzung des erzeugten Stroms dienen, zulässig. Dazu zählen unter anderem Transformatoren, Netzeinspeisungen, Elektrolyse, Speicheranlagen. Auf der Fläche ist zudem ein unbefestigter Stellplatz zulässig.
- Zur Erschließung des Plangebietes wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

#### 4.1.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Die durch die Baugrenze zur Abgrenzung des Sondergebietes zur Grundstücksgrenze (3,0 m) definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und die notwendigen Erschließungswege sowie Bauten innerhalb der Versorgungsfläche können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

### 4.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft

Zur Minimierung der optischen Wirkung der Photovoltaikanlage werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier soll eine

Sichtschutzhecke realisiert werden. In der gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ist eine dreireihige Strauchpflanzung unter der Verwendung von Sträuchern in versetzter Anordnung, im Reihenabstand von 1,00 m und im Pflanzabstand von 1,50 m vorzunehmen. Die Pflanzarten muss vorrangig einheimisch und standortgerecht gewählt werden.

### 4.3. Planzeichnung



Abbildung 2: Ausschnitt der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplans (Maßstab bei Druck auf A1).

## 5. Umweltbericht (Vorbericht)

### 5.1. Einleitung

Zur Vorentwurfsfassung wird zunächst ein Vorbericht zu den Umweltbelangen vorgelegt. Es sollen die grundlegenden Konfliktpotenziale dargestellt werden. Der vollumfängliche Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung dargelegt.

### 5.2. Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist im vorliegenden Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt ist.

### 5.3. Gesetzliche Bestimmungen/Fachgesetze im Überblick der Schutzgüter

Im Überblick sind vor allem folgende Gesetze für die Schutzgüter in der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung von Belang:

Schutzgüt	Gesetz / Bestimmng
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)
	TA-Lärm
Biotope, Arten	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)
	Waldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG)
	Baugesetzbuch (BauGB)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
	Baugesetzbuch (BauGB)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Wasserhaushalt	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)

Klima, Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
	TA-Luft
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)
	Baugesetzbuch (BauGB)
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
Landschafts- und Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)

#### 5.4. Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (lila eingrahmt) befindet sich innerhalb keiner festgelegten Schutzgebiete. Die Schutzgebiete, die sich im näheren Umfeld des Plangebiets befinden, sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

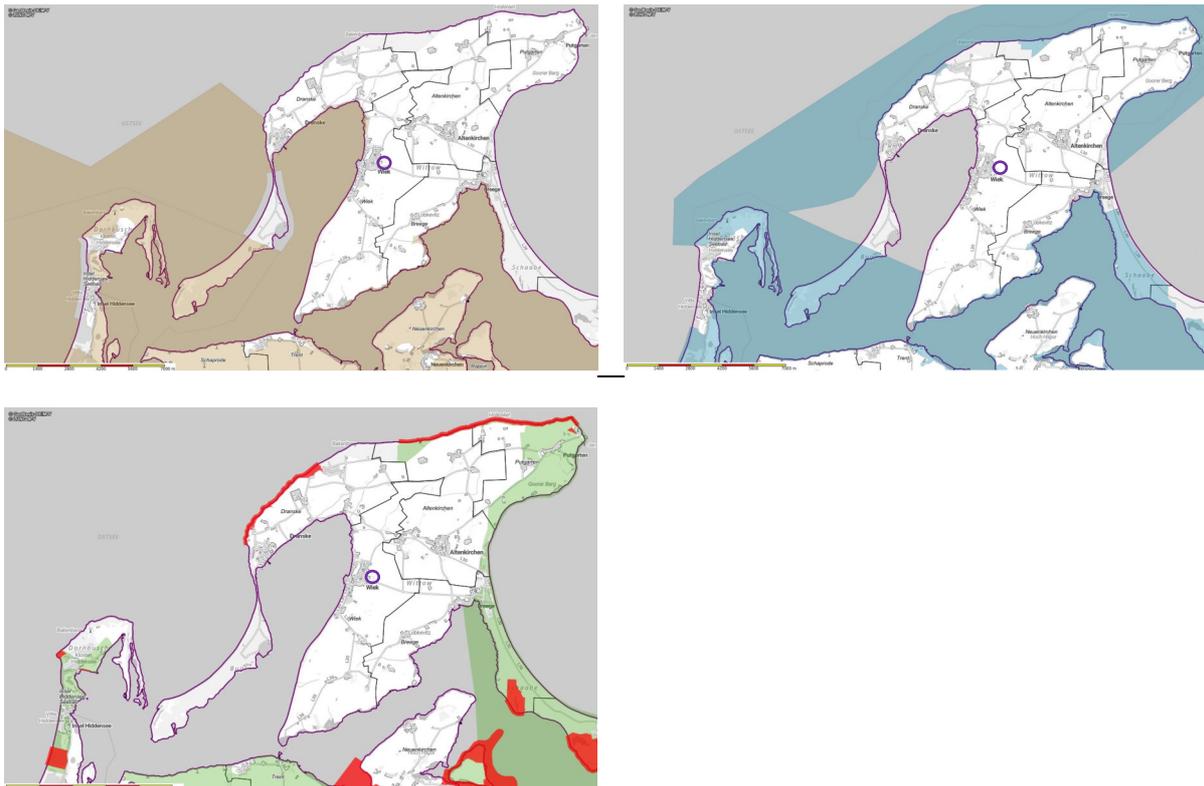


Abbildung 3: oben links – Vogelschutzgebiete: Binnenbioden von Rügen (FFH-Gebiete in braun); oben rechts - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee (in blau); unten - Landschaftsschutzgebiete (grün) und Naturschutzgebiete (rot). Auszug aus dem Geodatenviewer GDI-MV (GAIA-MVprofessional <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

## 5.5. Vorbetrachtung der Schutzgüter

Es erfolgt eine Vorbetrachtung der Schutzgüter und eine erste Konfliktanalyse.

### 5.5.1. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich am Rand und außerhalb des Siedlungsgebietes in landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Aktuell befinden sich auf der Fläche Grasflächen und Bäume. Die angrenzenden Siedlungsbereiche sind dem ständigen Wohnen zuzuordnen und haben keine temporäre Erholungsfunktion. Die Gemeinde Wiek liegt jedoch im Vorranggebiet Tourismus und verfügt über viele Ferienwohnungen.

Es liegt demnach eine mäßige Auswirkung auf das Plangebiet vor.

#### a) Baubedingte Wirkfaktoren:

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störfolgen auf die Menschen der Umgebung sind geringfügig und temporär.

#### b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Blendwirkung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat in den letzten Jahren durch die Entwicklung von Modulen mit Antirefleksionsglas deutlich abgenommen. Trotzdem ist eine Blendwirkung durch Sonneneinstrahlung und Reflektionen nicht vollends auszuschließen. Da die Sichtachse von der nächstgelegenen Wohnbebauung im Südwesten durch die vorhandenen Bäume sowie durch die vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Sichtschutzhecken unterbrochen wird, liegt kein Konflikt mit den entstehenden Blendwirkungen und dem Wohngebiet vor.

Photovoltaikanlagen erzeugen keine Geräuschimmissionen. Für die vorhandenen Straßen entsteht durch den Betrieb der Anlage kein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Die technischen Anlagen für eine eventuelle Energieumwandlung und -speicherung sind schadstofffrei und geräuschseitig unbedenklich.

Es wird für das Schutzgut Mensch von einem nur sehr geringen Konflikt ausgegangen.

### 5.5.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es weder Bodendenkmäler noch andere Denkmäler. Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das nächstgelegene Baudenkmal ist die Kirche in Wiek.

Es wird für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter von keinem Konflikt ausgegangen.

### 5.5.3. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundmoränenlandschaft der Weichsel-Eiszeit und wurde durch den Mecklenburg Vorstoß geprägt.

Der Boden ist durch seine vorherige ackerbauliche Nutzung und die spätere Nutzung als Militärliegenschaft der sowjetischen Streitkräfte als anthropologisch vorgeprägt anzusehen. Von einer Vorverdichtung ist auszugehen.

#### a) Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens sind im Plangebiet absehbar, jedoch sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie entstehen im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung nicht eintreten.

#### b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch die Aufstellung der Photovoltaikanlage sowie eine eventuelle energetischen Umwandlung wird eine nur sehr geringe neue Vollversiegelung des Bodens auf der Fläche stattfinden, da nur die Stützpfeiler der einzelnen Module in den Boden eingebracht werden. Die notwendigen Flächen für die energetische Umwandlung resp. Speicherung ist aufgrund der Größenverhältnisse zu vernachlässigen. Durch die Konvertierung der Fläche von einer Weidefläche zu einer Fläche für Photovoltaikanlage ist mit einer Verbesserung der Bodeneigenschaften zu rechnen, da durch die extensive Begrünung unter den Modulen die Bodeneigenschaften verbessert werden.

Es wird mit nur sehr geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gerechnet. Eingriffe in das Schutzgut sind aufgrund der Nutzungsvergangenheit bereits passiert und der jetzige Status als Konversionsfläche ermöglicht die Umnutzung für Photovoltaik.

### 5.5.4. Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht von Fließ- bzw. stehenden Gewässern tangiert oder durchquert.

Der Grundwasserflurabstand liegt im gesamten Planungsgebiet > 10 m.

#### a) Baubedingte Wirkfaktoren

Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung des Bauvorhabens sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen zu erwarten, die die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens stören können und somit zeitweise einen Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt darstellen könnten. Diese Störungen sind als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten. Der Eintrag von schadstoffbelasteten Abwässern während der Bauzeit stellt theoretisch ein Risiko für das örtliche Grundwasser dar. Solange jedoch die üblichen Sicherheitsstandards zur Wasserreinhaltung während der Bauarbeiten eingehalten werden, ist dieses Risiko jedoch sehr gering.

#### b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlich versiegelter Flächen wird oft primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da bei der Photovoltaikanlage jedoch nur die Stützpfeiler der Elemente eine echte Versiegelung darstellen und die Platten den Boden nur übersichern, kommt es nur zu einer sehr

geringen Versiegelung des Bodens. Die auftretenden Niederschläge können weiterhin gut im Boden versickern.

Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend der landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt keine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ein.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

#### 5.5.5. Schutzgut Klima und Luftqualität

In Wiek ist das Klima meist mild, warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,5°C. Im jährlichen Verlauf ist mit 758 mm Niederschlag zu rechnen.

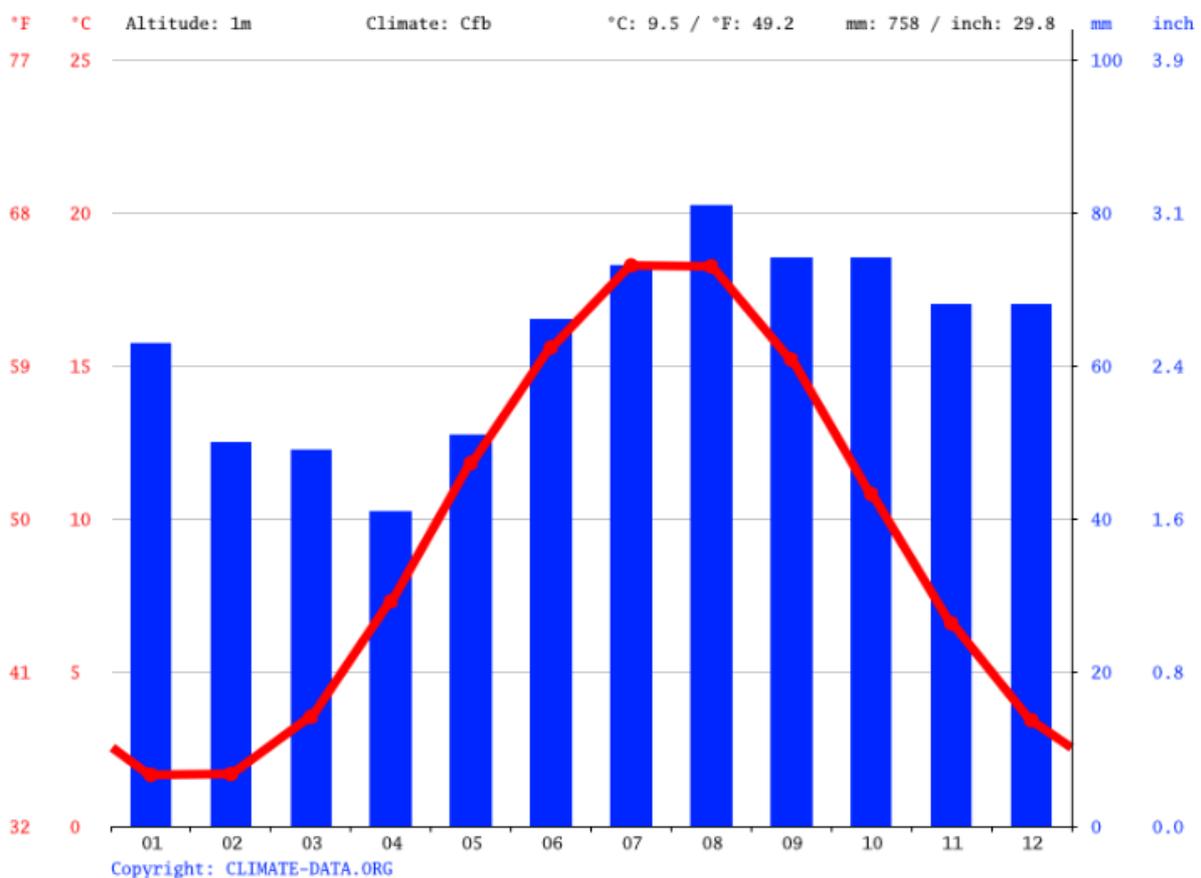


Abbildung 4: Klimadiagramm Wiek auf Rügen (Quelle: [climate-data.org](https://climate-data.org)).

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für den Neubau von einer Photovoltaikanlage zzgl. Umwandlung und Speicherung geschaffen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich daraus nicht ableiten, da zwischen und unter den Modulreihen eine Krautschicht anwachsen wird und daher die Frischluftbildung nicht beeinträchtigt ist. Die Qualität des Standortes bleibt erhalten.

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

#### 5.5.6. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Die Betrachtungen zum Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten finden in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Berücksichtigung. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird als Anlage zum Entwurf beiliegen.

#### 5.5.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Für die Beschreibung des Landschaftsbildes wird die Umgebung des Geltungsbereiches mit einbezogen. Das Landschaftsbild ist ländlich und wird von den umgebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen charakterisiert. In unmittelbarer Nähe sind Wohnbebauungen sowie ein Landwirtschaftsbetrieb zu finden. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Wiek.

##### a) Baubedingte Wirkfaktoren:

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

##### b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

PV-Freiflächenanlagen und ihre Nebenbauten wirken sich auf das Landschaftsbild aus. Hier spielen sowohl die optischen Eigenschaften der Anlage selbst (Reflexionseigenschaften, Farbgebung) als auch die jeweiligen Standortgegebenheiten eine Rolle (Lage in der Horizontlinie, Relief und damit Sichtbarkeit der Anlage). Im Nahbereich wirken (PV-Freiflächenanlagen), insbesondere wenn sie gut einsehbar sind, aufgrund ihrer flächenhaften Ausdehnung und ihres technischen Charakters dominant. Mit zunehmender Entfernung nimmt die Wirkung wegen ihrer geringen Höhe in der Regel deutlich ab.

An den Grenzen des Plangebiets werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Sichtschutzhecken zur Verfügung gestellt, um Wirkfaktoren im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung vorweggreifend abzumildern. Diese soll mit Flurgehölzen aus vorrangig einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Mithilfe der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild nachhaltig und vorweggreifend abgemildert werden.