

Gemeinde Bütow

Beschlussvorlage

BV-04-2022-015

öffentlich

Änderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ der Gemeinde Bütow und Antrag auf Zielabweichung

Organisationseinheit: Bauamt	Datum 01.09.2022
---------------------------------	---------------------

Beratungsfolge Gemeindevorvertretung Bütow (Entscheidung)	Geplante Sitzungstermine 15.09.2022	Ö/N Ö
--	---	----------

Beschlussvorschlag

- Der Teilgeltungsbereich 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ wird abweichend vom Aufstellungsbeschluss vom 24.03.2022 geändert. Er umfasst jetzt zusätzlich in der Gemarkung Bütow, Flur 2 die Teilfläche des Flurstücks 15/4 und in der Gemarkung Dambeck, Flur 1 das Flurstück 34/1. Die Änderung des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen.
- Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Bütow billigt die Unterlagen zum Antrag auf Zielabweichung in der vorliegenden Fassung vom 07.09.2022, insbesondere die Ausführungen zum Kriterienkatalog Kategorie A unter Punkt 6. und zum Kriterienkatalog Kategorie B unter Punkt 7.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen zum Antrag auf Zielabweichung in der vorliegenden Fassung vom 07.09.2022 beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit einzureichen.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 24.03.2022 hat die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Bütow den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ für die Überplanung von Ackerflächen zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Zweckbestimmung Photovoltaik gefasst.

Da diese Planung nicht den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburgische Seenplatte entspricht, ist ein „Zielabweichungsverfahren“ notwendig.

Der Antrag auf Zielabweichung ist durch die Gemeinde beim Ministerium für

Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit zu stellen. Dazu ist die Billigung der Antragsunterlagen durch die Gemeindevorsteherin erforderlich.

Im Rahmen der ursprünglichen Planung wurden Flächen berücksichtigt, die mit grundbuchrechtlichen Lasten bzgl. der Milan-Ablenkungsflächen im Raum Karchow versehen sind. Dies betrifft eine Fläche von ca. 22 ha über diverse Flurstücke im Bereich der Ortschaft Erlenkamp. Seitens des Eigentümers wurde bereits im Januar 2022 ein Antrag auf Änderung der Lenkungsfläche beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte gestellt. Auch wenn für den notwendigen Änderungsantrag die volle Unterstützung durch den Genehmigungsinhaber zugesagt wurde ist weiterhin offen, bis wann eine Änderung der Lenkungsfläche möglich ist. Daher wurde in diesem Zusammenhang nach Alternativflächen gesucht, die weiterhin die ursprünglichen Kriterien erfüllen. Somit ergab sich die Möglichkeit einer Osterweiterung auf die o.g. zwei Teilflächen/Flurstücke.

Finanzielle Auswirkungen

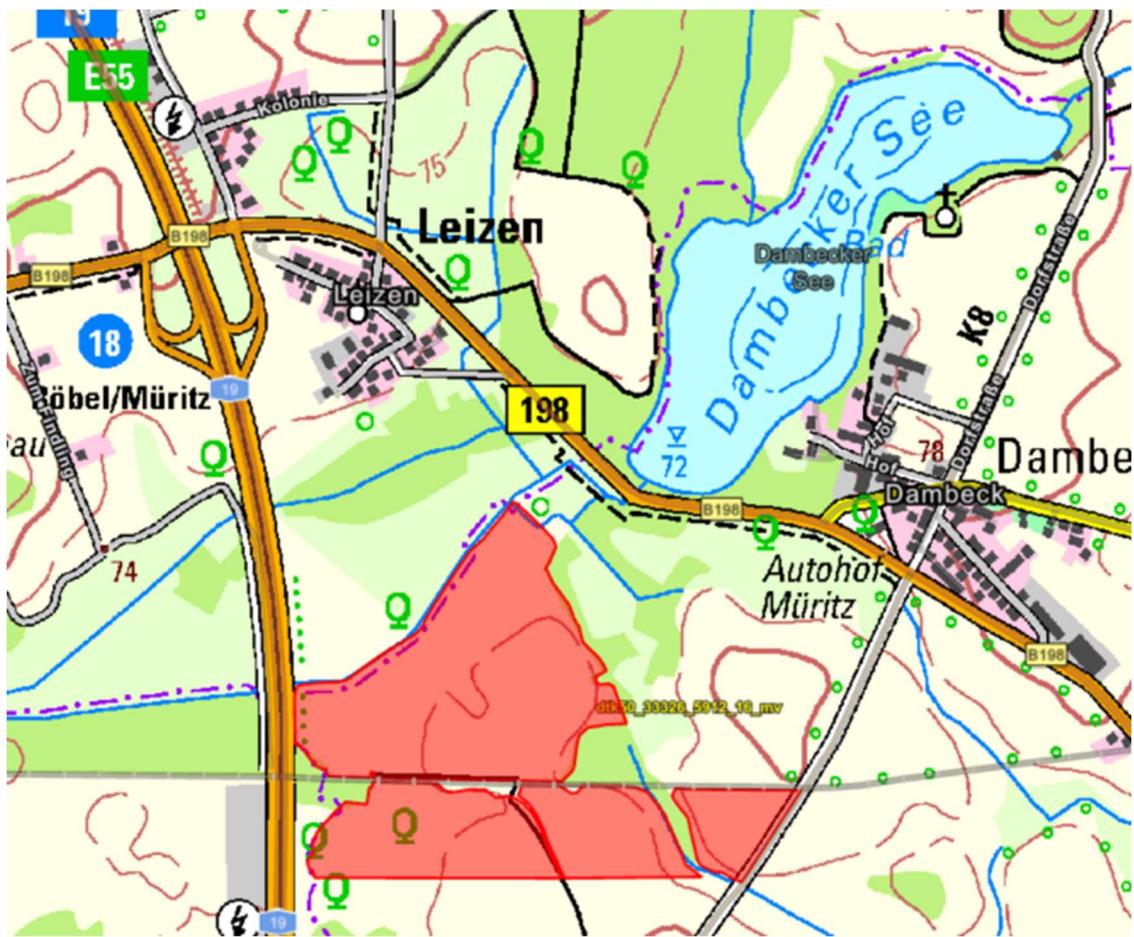
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	<input type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	<input type="checkbox"/>	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

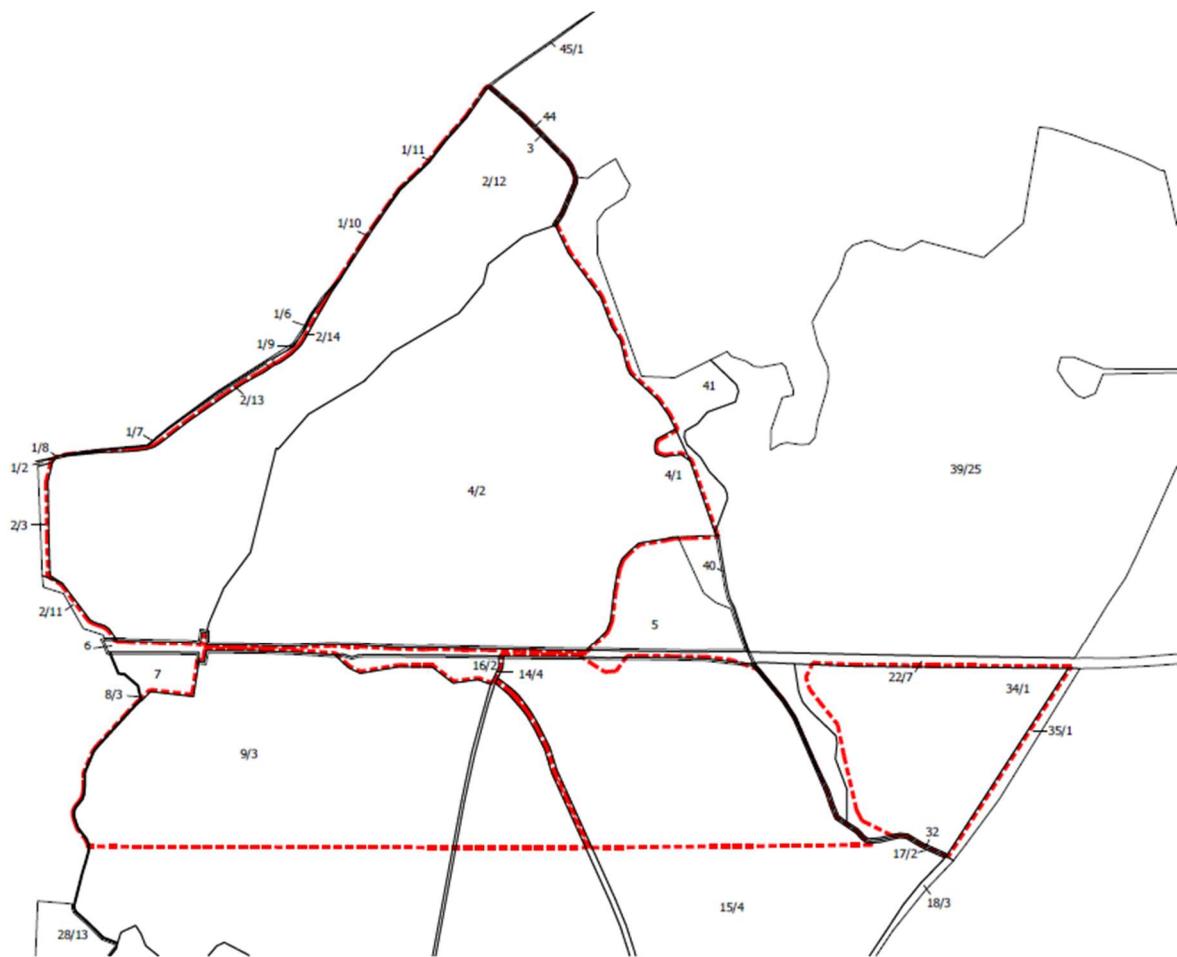
1	Übersichtsplan neuer Teilgeltungsbereich 1 (öffentlich)
2	Antrag auf Zielabweichung (öffentlich)
3	Begründung vB-Plan (öffentlich)
4	Planzeichnung vB-Plan (öffentlich)
5	Vorhaben- und Erschließungsplan vB-Plan (öffentlich)

Photovoltaikfreiflächenanlage Solarpark Bütow

Teilbereichsfläche 1 an der Autobahn A19; nördlich der Ortschaft Bütow



Plangebiet (rote Flächen) mit Umgebung Übersichtskarte © Geodatenviewer GDI-MV, Topographische Karten TK50



Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Bütow „Photovoltaikanlage“

Amt Röbel-Müritz

Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Stand: September 2022

ANTRAG DER GEMEINDE BÜTOW AUF ZIELABWEICHUNG GEMÄSS § 6 ABS. 2 ROG

Die Gemeinde Bütow hat in ihrer Sitzung am 24.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Benzin“ beschlossen. Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung zur Errichtung eines Solarparks auf Ackerflächen mit geringem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen abseits von Konversionsflächen, Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen widerspricht jedoch Ziff. 5.3 (9) LEP M-V 2016.

Der Beschlussfassung des Landtages M-V mit der Drucksache 7/6169 folgend, beantragt die Gemeinde Bütow im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die landesplanerische Zulassung des o. g. Vorhabens unter Einhaltung der durch die Landesregierung beschlossenen verbindlichen Anforderungen.

Inhalt

1. EINFÜHRUNG.....	3
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	5
3. ANZUWENDENDES RECHT	7
4. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	8
5. LANDWIRTSCHAFTLICHES ERTRAGSVERMÖGEN	15
5.1 Geologie	15
5.2 Bodengruppen und -eigenschaften	16
5.3 Bodengüte	16
6. GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR ZIELABWEICHUNG	17
7. AUSWAHLKRITERIEN FÜR ZIELABWEICHUNG - Kategorie B	18
7.1 Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung.....	19
7.2 Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	20
7.3 Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuer hinaus.....	21
7.4 Interkommunale Kooperation	25
7.5 Regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert	26
7.6 Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug	27
7.7 Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume.....	29
7.8 Fläche ökologisch nützlich	30
7.9 Größe der FF-PVA über 100 ha	33
7.10 Durchschnittliche Bodenpunkte zwischen 35 und 40	33
7.11 Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	34
7.12 Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	35
7.13 Systemdienlichkeit der Energiewende.....	36
8. ZUSAMMENFASSUNG	38
9. ANLAGEN	39

1. EINFÜHRUNG

Die Gemeinde Bütow hat in Ihrer Sitzung am 24.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 117 ha. Demzufolge ist das Vorhaben als großflächig und entsprechend auch als raumbedeutsam anzusehen.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen werden momentan landwirtschaftlich genutzt. Sie sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

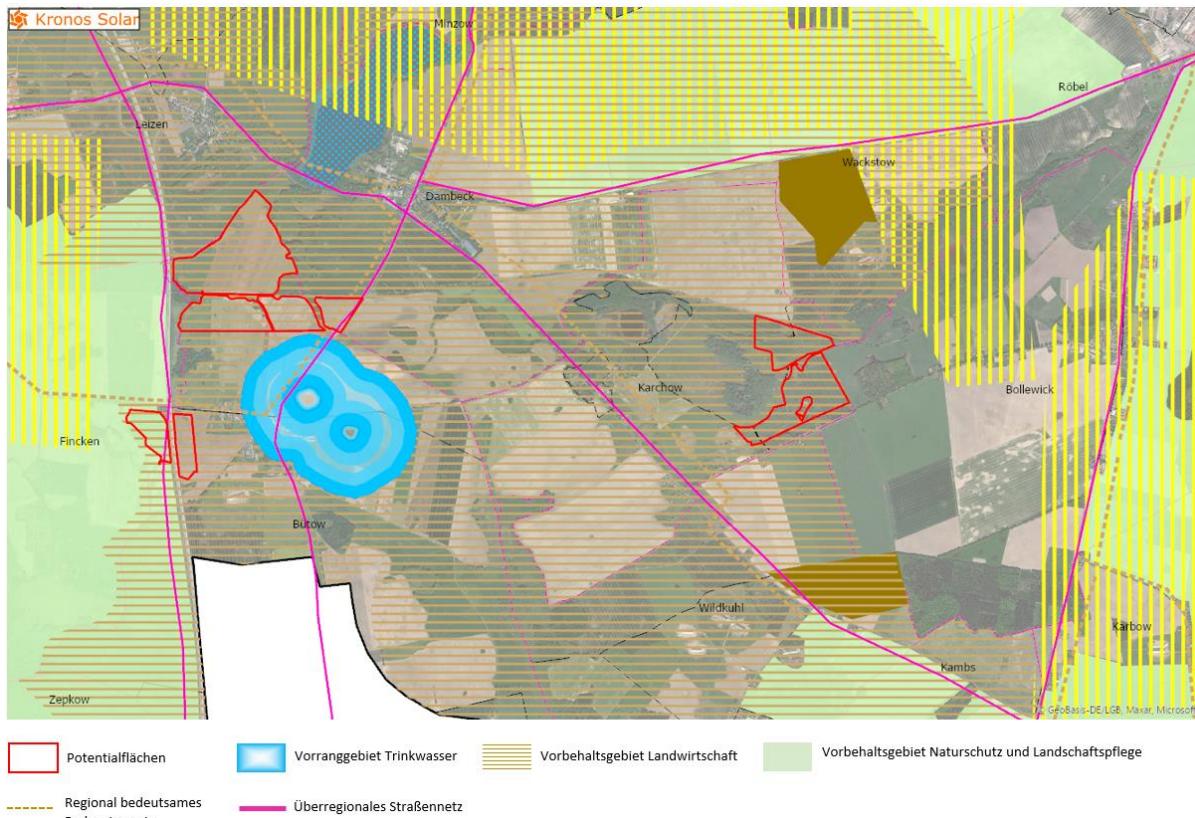


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rote Flächen) im Ausschnitt der Raumnutzungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern 2015, Quelle: © LUNG M-V, Maßstab: 1:50000

Als Ziel der Raumordnung ist in 5.3(9) Absatz 2 des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Gemäß 5.3(9) LEP M-V sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Als geeignete Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im LEP M-V insbesondere Konversionsstandorte, endgültig stillgelegte Deponien oder Deponieabschnitte und bereits versiegelte Flächen aufgeführt.

Im RREP MS sind insbesondere bereits versiegelte oder geeignete wirtschaftliche

oder militärische Konversionsflächen als geeignete Standorte aufgeführt. Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu, jedoch ist die Aufzählung auch nicht abschließend.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden landwirtschaftlich genutzte Flächen abseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen überplant. Insofern ist das beabsichtigte Vorhaben mit dem Ziel der Raumordnung 5.3(9) LEP M-V bei erster Betrachtung nicht vereinbar.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und nationalen Energiepolitik. Mit der Neufassung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) wurden die Ziele noch einmal erhöht, der Anteil soll bis 2030 auf 80 % steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden. Es ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Die Einhaltung der auch grundrechtlich gebotenen CO₂-Reduktionen ist unlängst in den sogenannten Klimabeschlüssen vom Bundesverfassungsgericht angemahnt worden, in denen auch die Raumordnungsbehörden und die Gemeinden angeprochen wurden.

In diesem Zusammenhang hat der Landtag durch Beschluss der Drucksache 7/6169 am 10. Juni 2021 den Weg zur breiteren Nutzung der Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern freigemacht, um die oben benannten bundespolitischen Zielstellungen zum Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen.

Wenn geplante Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen die durch den Landtag beschlossenen Kriterien erfüllen, können die entsprechenden Anträge im so genannten Zielabweichungsverfahren positiv beschieden werden. § 6 Abs. 2 ROG bietet dem Land als Verordnungsgeber hierzu die Rechtsgrundlage.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Für die Gemeinde Bütow steht, neben den wirtschaftlichen Interessen der Flächeneigentümer und den investiven Interessen der Vorhabenträgerin, insbesondere die Standorteignung im Vordergrund. Aus städtebaulicher Sicht eignen sich Planungsräume mit einem geringen naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial, einer geringen touristischen Qualität und einem hohen Grad an natürlichen sichtverstellenden oder sichtverschattenden Landschaftselementen und Topografie für die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die durch Antragstellung der Vorhabenträgerin einbezogene Flächenkulisse erfüllt diese städtebaulichen Anforderungen vollständig. Dennoch sollten die Festsetzungen des Bebauungsplans weitere Entwicklungsziele der Gemeinde absichern.

Vorhabenträgerin des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ der Gemeinde Bütow ist die Projektgesellschaft *KSD 11 UG*.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ der Gemeinde Bütow umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von rund 117 ha verteilt auf drei Planteile. Von den 117 ha werden allerdings nur rund 104 ha als Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) ausgewiesen. Planungsziel ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage für etwa 125 MWp Einspeiseleistung auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen.

Die mit dem Bebauungsplan einbezogene Flächenkulisse beschränkt sich auf Areale, die durch ein vermindertes landwirtschaftliches Ertragsvermögen und ihre eingeschränkte Einsehbarkeit gekennzeichnet sind.

Die von den Modulen überschirmten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen.

Während der Betriebsdauer der „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ sind Bodenbearbeitungen und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie von Düngemitteln innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) unzulässig. Die Betriebsfläche wird der Selbstbegrünung überlassen.

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Die KSD 11 UG plant dazu als Vorhabenträgerin fest montierte Modultische mit Solarmodulen sowie die, für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, wie Transformatorenstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aufgereihte Module, die auf Gestellen in Richtung Süden aufgeständert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der jeweiligen Geländetopografie, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung, der Art der vorgesehenen Nutzung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 2,0 m bis 5,0 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Gelände wird voraussichtlich ca. 0,8m betragen. Die Moduloberkante befindet sich nach derzeitigem Planungsstand ca. 2,5 m oberhalb des anstehenden Geländes.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständerung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf verzinkten Stahlpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig. Durch diese Methode wird der Versiegungsgrad auf ein Minimum reduziert.

Die Module werden in Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigeschutz in Höhen zwischen 2 m bis 3 m.

Die Festsetzungssystematik beinhaltet im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, dass nach der geplanten Nutzungsdauer des Solarparks von maximal 25 bis 30 Jahren eine Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen wird.

Hierfür ist ein baubegleitender Bodenschutz nach DIN 19639 im Bebauungsplan festgesetzt, der gewährleistet, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Böden durch Errichtung und Rückbau der PV- und Nebenanlagen nicht dauerhaft beeinträchtigt wird.

3. ANZUWENDENDES RECHT

Mit dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) besteht eine fachüber- greifende raumbezogene Rahmenplanung für die Entwicklung des Landes. Das LEP wird durch Rechtsverordnung festgestellt. Die verbindliche Wirkungerstreckt sich auf die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die textlich und/oder zeichnerisch festgelegt sind. Das LEP hat eine Laufzeit von etwa 10 Jahren (§ 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LPIG)).

Die Ziele der Raumordnung sind dabei das Instrument mit der strengsten Bindungswirkung. Nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind „Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen (*hier: LEP*) zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.“

Ziele der Raumordnung sind also bereits abschließend abgewogen und da- mit keiner weiteren Abwägung mehr zugänglich. Um bei einer Laufzeit des LEP von etwa 10 Jahren eine Möglichkeit zu schaffen, auf neue bzw. veränderte Tatsachen reagieren zu können, ohne dabei eine zeitaufwändige Fortschreibung des LEP vorzunehmen, kann durch den Verordnungsgeber das Instrument der Zielabweichung genutzt werden.

Vorliegend geht es um die Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Abweichung von dem Ziel des LEP möglich sein könnte, wonach „Landwirtschaftlich genutzte Flächen [...] nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden [dürfen]“ (5.3(9), zweiter Absatz, LEP 2016).

In § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG hat der Bundesgesetzgeber definiert, wann eine Zielabweichung zugelassen werden darf. Danach kann eine Abweichung zugelassen werden, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist, und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Entsprechend der aus Art. 72 Abs. 1 bis 3 GG abzuleitenden Kompetenz im Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung hat der Bund damit die beiden Tatbestandsmerkmale benannt, die erfüllt sein müssen, um Abweichungen zu ermöglichen. Bei § 6 Abs. 2 ROG handelt es sich um eine Ausnahmeregelung, die Mindeststandards festlegt, die aus Bundessicht eingehalten werden müssen.

Die fachliche Grundlage für die Zulassung einer Zielabweichung bildet die durch den Landtag am 10. Juni 2021 beschlossene Drucksache 7/6169.

Diese beinhaltet eine Matrix als Grundlage für eine Beurteilung des Verordnungsgebers unter welchen Bedingungen im Einzelfall die raumordnerische Verbotschranke der Zielfestlegung angehoben werden könnte und insofern die Möglichkeit der Einleitung von Zielabweichungsverfahrens eröffnet werden kann.

4. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ der Gemeinde Bütow befindet sich im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, ca. 8 km südwestlich der Stadt Röbel/Müritz gelegen. Dabei teilt sich die Gesamtfläche des Vorhabengebietes sich in **drei Teilbereiche**, diese befinden sich östlich und westlich angrenzend an die Autobahn A 19 sowie östlich der Bundesstraße B 198.

Nördlich des **Teilbereiches 1** an der A19 direkt angrenzend verläuft die ehemalige Eisenbahnstrecke in Richtung Dambecker See von West nach Ost.

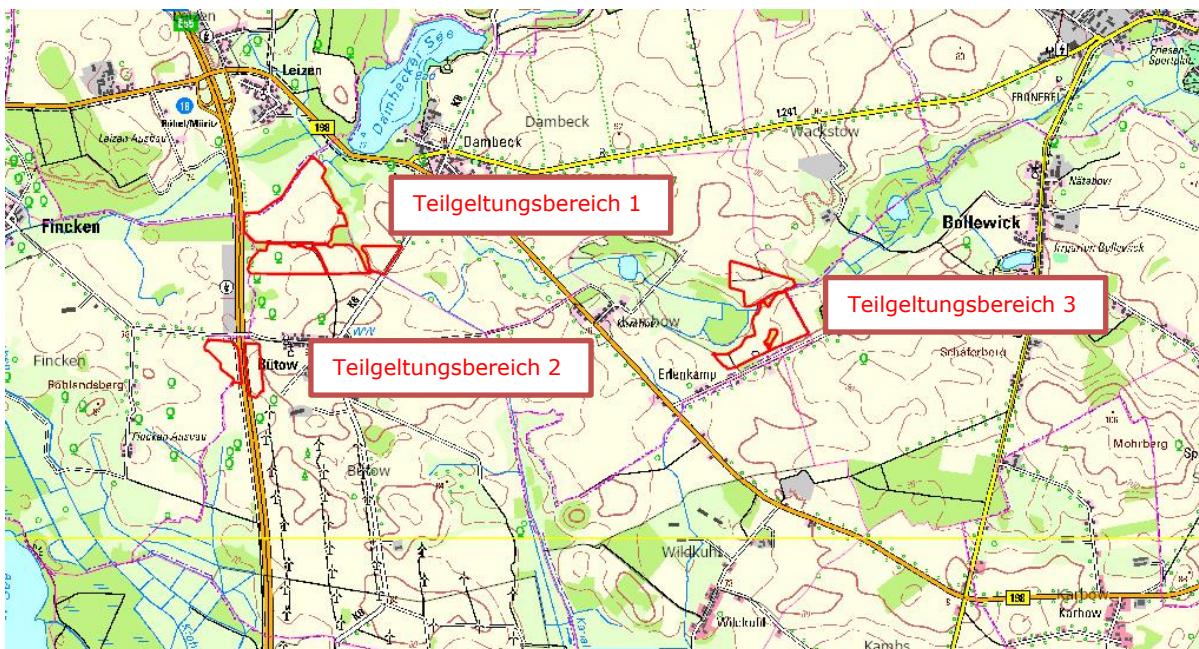


Abbildung 2: Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes (rote Fläche) @ALKIS Geoportal Mecklenburg-Vorpommern DTK50

Der räumliche Geltungsbereich ist in **drei Teilbereiche** aufgeteilt (vgl. Abb. 2), die Gesamtfläche beläuft sich auf rund 117 ha.

Die drei Teilbereiche umfassen folgende Flurstücke vollständig oder in Teilen:

Teilfläche 1 umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Bütow, **Flur 2**, die Flurstücke **2/12** und **4/2** und Teilflächen der Flurstücke **9/3, 14/4, 15/4** und **15/4** sowie in der Gemarkung Dambeck, **Flur 1** eine Teilfläche des Flurstücks **34/1** mit einer Gesamtfläche von **39,7 ha**.

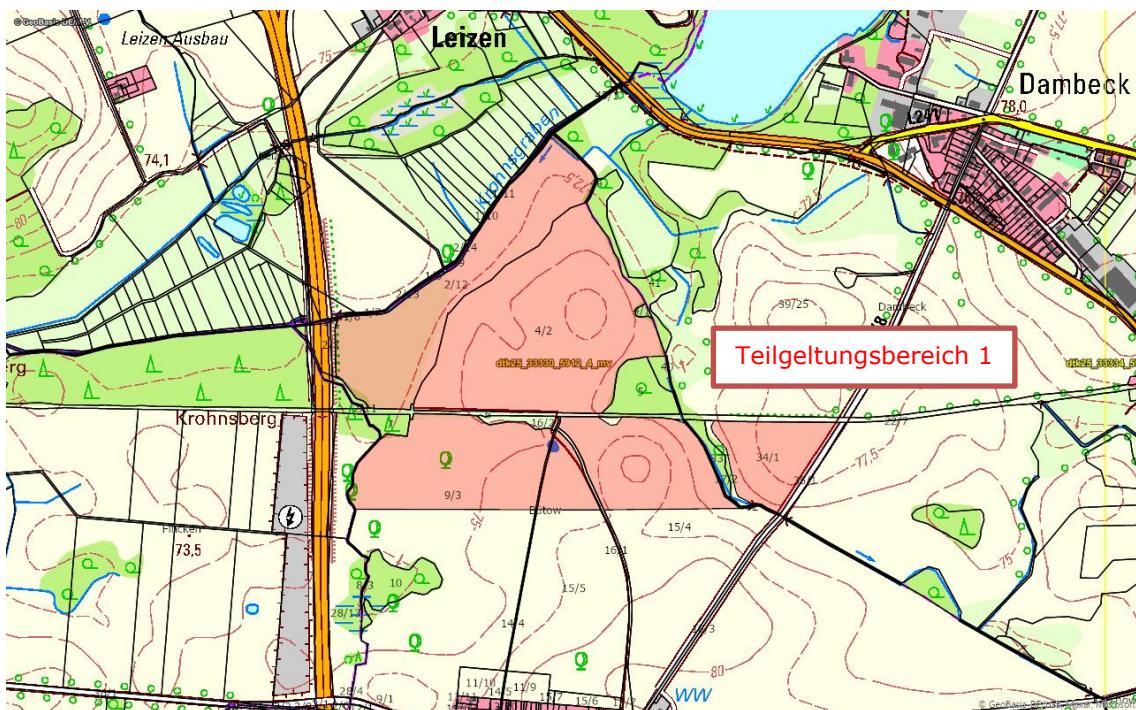


Abbildung 3: Planteil 1 (rote Flächen) mit Umgebung; Übersichtskarte @ ALKIS Geoportal Mecklenburg-Vorpommern DTK 50

Teilfläche 2 an der Autobahn A19 mit den Flurstücken **3/6** (teilw.), **3/11** (teilw.) sowie **11/3** in der **Flur 1** innerhalb der Gemarkung Bütow (Gemeinde Bütow) mit einer Gesamtfläche von rund **14,5 ha**.

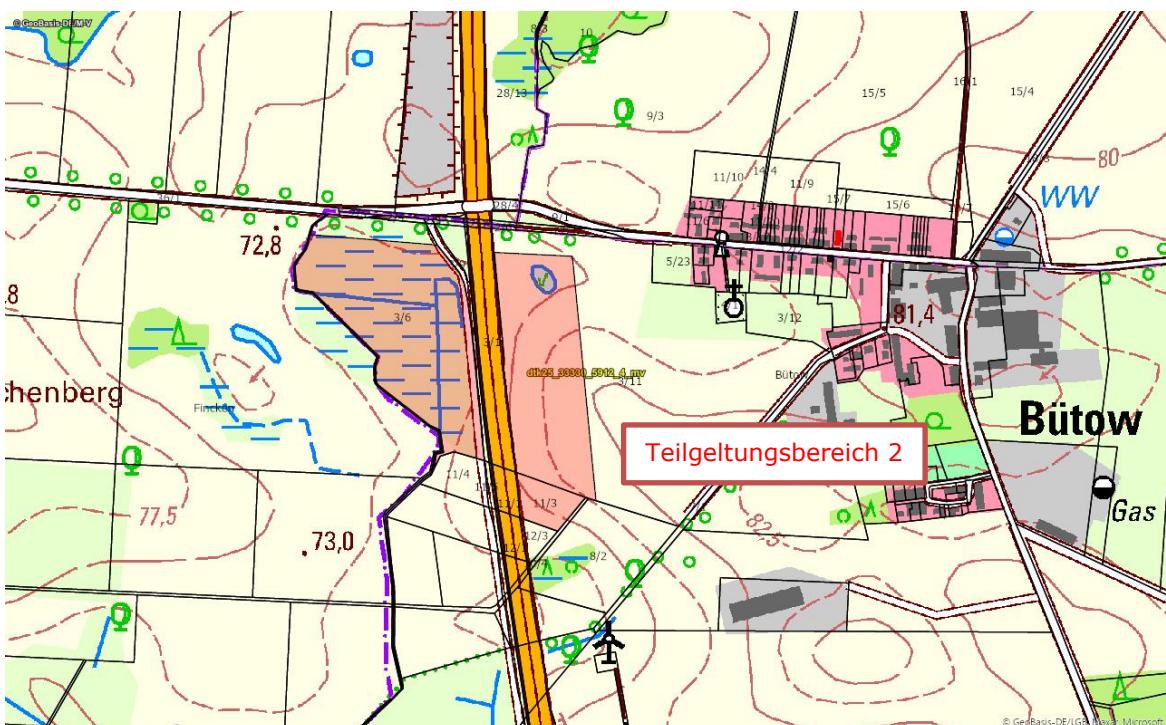


Abbildung 4: Planteil 2 (rote Flächen); mit Umgebung Übersichtskarte @ ALKIS Geoportal Mecklenburg-Vorpommern DTK 50

Teilfläche 3 entlang der B 198 / Erlenkamp mit den Flurstücken **24/1** und **34/1** in der **Flur 1** sowie die Flurstücke **23/1, 31/1, 31/3** (teilw.), **27/3, 30/5, 30/4** (teilw.), **20/1** (teilw.), **21/1** (teilw.), **18** und **19** in der **Flur 2** innerhalb der Gemarkung Karchow (Gemeinde Bütow) mit einer amtlichen Gesamtfläche von rund **35,4 ha**.

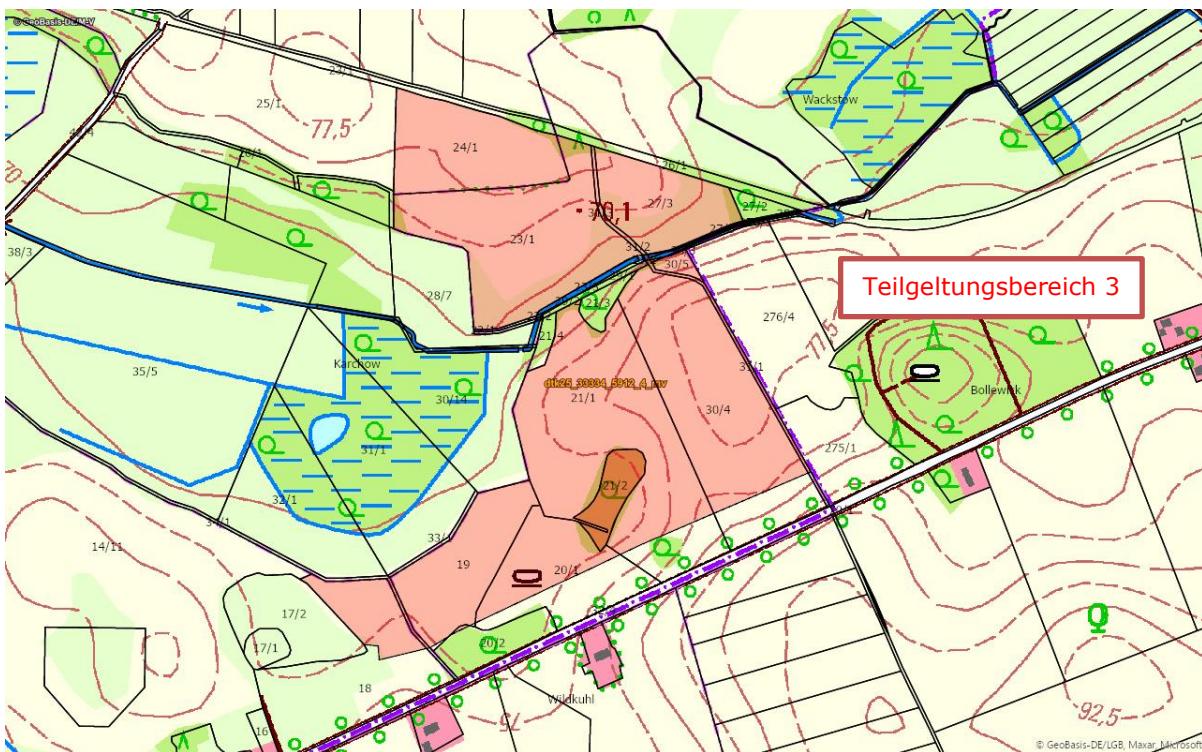


Abbildung 5: Planteil 3 (rote Flächen) mit Umgebung; Übersichtskarte @ ALKIS Geoportal Mecklenburg-Vorpommern DTK 50

Die Anbindung ist über die Dorfstraße (Teilbereiche 1 und 2) sowie die Wildkuhler Straße (Teilbereich 3) sichergestellt. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die B198 bzw. die Bundesautobahn A19 gegeben.

Das natürlich anstehende Gelände ist bei allen drei Planteilen als reliefiert zu bezeichnen und wird mit Biotoptstrukturen durchzogen.

Planteil 1 (vgl. Abb. 6 und 7), mit seinen Flächen westlich und östlich an der Autobahn A19 gelegen, weist Höhen bis zu 72 m NHN auf. Die nächstliegende Wohnbebauung der Gemeinde Bütow befindet sich ca. 500 m der nördlichsten Flächen des Teilbereiches entfernt. Zwischen dem ersten Planteil und der Ortslage Bütow befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen und Gehölzstrukturen, dabei verhindern die reliefierten Flächen den direkten Blick auf den Solarpark von der Ortbebauung Bütow aus. Die **Erschließung** des ersten Planteils wird über die Dorfstraße und einen nunmehr öffentlichen Weg erfolgen, der vor dem Bau der Autobahn A19 die Verbindungsstraße (ehemalige Dorfstraße) zwischen der Gemeinde Bütow und der Nachbargemeinde Fincken darstellte.



Abbildung 6: Planteil 1 mit umliegenden Gehölzen (Blickrichtung auf die Kreisstraße K8 im Osten)



Abbildung 7: Planteil 1 mit angrenzenden Biotopen (Blickrichtung zur Autobahn A 19 im Westen)

Das Gelände in **Planteil 2** (vgl. Abb. 8 und 9) westlich der Gemeinde Bütow weist nur geringe Höhenunterschiede von 70 m bis 72 m NHN auf. Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m und wird daher mit einer Sichtschutzpflanzung an der östlichen Seite versehen werden. Zwischen dem zweiten Planteil und der Ortslage befinden sich jedoch auch Gehölzstrukturen und die ehemalige Baumallee der alten Dorfstraße. Die **Erschließung des Planteils im Norden** befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches und wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Eine 7 ha große Fläche innerhalb des Planteils 2 (westlich der A 19) liegt im gesetzlich geschützten Vogelschutzgebiet „Feldmark Massow-Wendisch Priborn-Satow“. Die verbleibenden umliegenden Flächen werden aktuell intensiv genutzt als landwirtschaftliche Flächen. Innerhalb des Planteils 2 befinden sich außerdem zahlreiche Gräben sowie ein stehendes Kleingewässer. Diese Fläche wird jedoch nicht mit Solarmodulen beplant und kann gegebenenfalls nach Absprache mit der Eigentümerin als Ausgleichsfläche dienen.



Abbildung 8: Planteil 2 mit angrenzendem Solarpark im Norden (Blickrichtung Osten)



Abbildung 9: Bestehender Solarpark im Norden der Flächen (Blickrichtung Norden)

Nördlich des zweiten Planteils befindet sich der Solarpark „PV-Anlage westlich der Autobahn A19“ (vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50), der im Jahr 2020 genehmigt wurde.

Westlich der Gemeinde Bollewick liegt der Planteil 3, dort befindet sich mit 68 m NHN der niedrigste Punkt des gesamten Geltungsbereiches. Das Gelände ist von Norden nach Südosten reliefiert und fällt auf 68 m NHN ab. Nördlich begrenzt wird der Bereich durch die ehemalige Eisenbahnstrecke. Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich direkt gegenüber des dritten Planteils an der Wildkuhler Straße. Die Flächen werden daher mit einem Sichtschutz zur Wohnbebauung versehen werden.

Entlang der beiden Teilflächen Nord und Süd des dritten Planteils befindet sich ein Band Forstflächen, sowie naturnahe Feldgehölze und Röhrichtbestände. Der Planteil 3 wird über eine bestehende Zufahrt ganz im Osten und eine im Geltungsbereich festgesetzte private Straßenverkehrsfläche erschlossen.

Nationale oder europäische Schutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sowie FFH-Gebiete liegen, bis auf das westlich der A 19 gelegene Flurstück 3/6, nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und werden somit nicht überplant. Auch das Flurstück 3/6, welches sich im Vogelschutzgebiet DE-2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch Priborn-Satow“ befindet, soll nicht beplant werden, sondern als Ausgleichsfläche genutzt werden. Das Vogelschutzgebiet erstreckt sich im Westen und Süden weiter über eine Fläche von 7542 ha. Mit Abständen von etwa gut 1 km nördlich und südlich sowie etwa 2 km östlich, erstreckt sich das Vogelschutzgebiet DE-2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ ringsherum um Planteil 3. Im Norden direkt angrenzend (ca. 2 km nördlich von Planteil 3) befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“.

Der gesamte Vorhabenstandort (Planteile 1-3) umfasst außerdem Ackerflächen, die als solches auch weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen und sehr stark sowie kleinteilig wechselnde Ackerzahlen zwischen 12 und 47 gekennzeichnet. Die durchschnittliche Ackerzahl liegt bei 35,7.



Abbildung 10: Planteil 3 mit Inseln und angrenzenden Gehölzstrukturen (Blickrichtung Nordosten)

Der Grundwasserflurabstand beträgt im gesamten Bereich der Planteile mehr als 10 m und ist damit als hoch einzuschätzen. Die Grundwasserflurgleichen fallen nach Süden in Richtung Osten ab (s. Abb. 11).

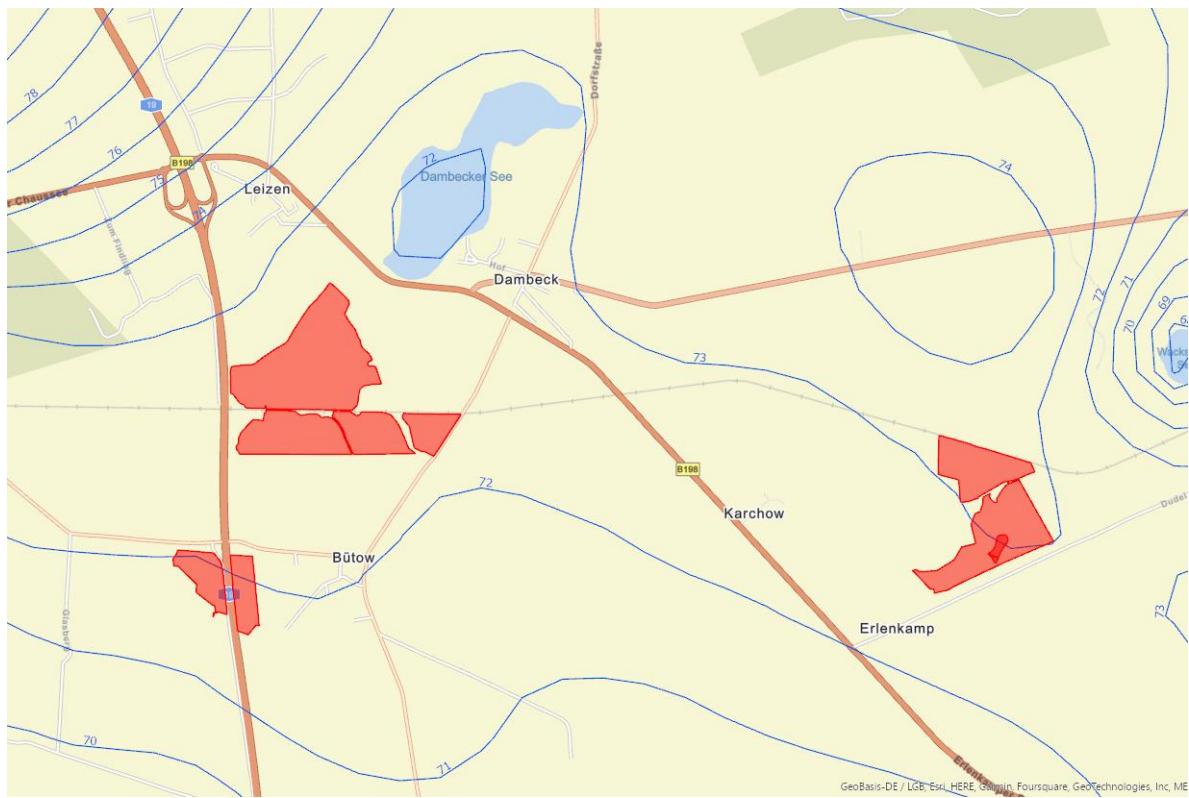


Abbildung 11: Grundwasserflurabstand und -höhengleichen; GeoPortal.MV Geodatenviewer GAIA MV – topografische Karte mit Grundwasserhöhengleichen, Maßstab: 1:25.000

5. LANDWIRTSCHAFTLICHES ERTRAGSVERMÖGEN

5.1 Geologie

Der Planungsraum umfasst die Bodenregion der Jungmoränenlandschaft. Dies sind Böden der Grundmoränenplatten und (überwiegend) lehmige Endmoränen.

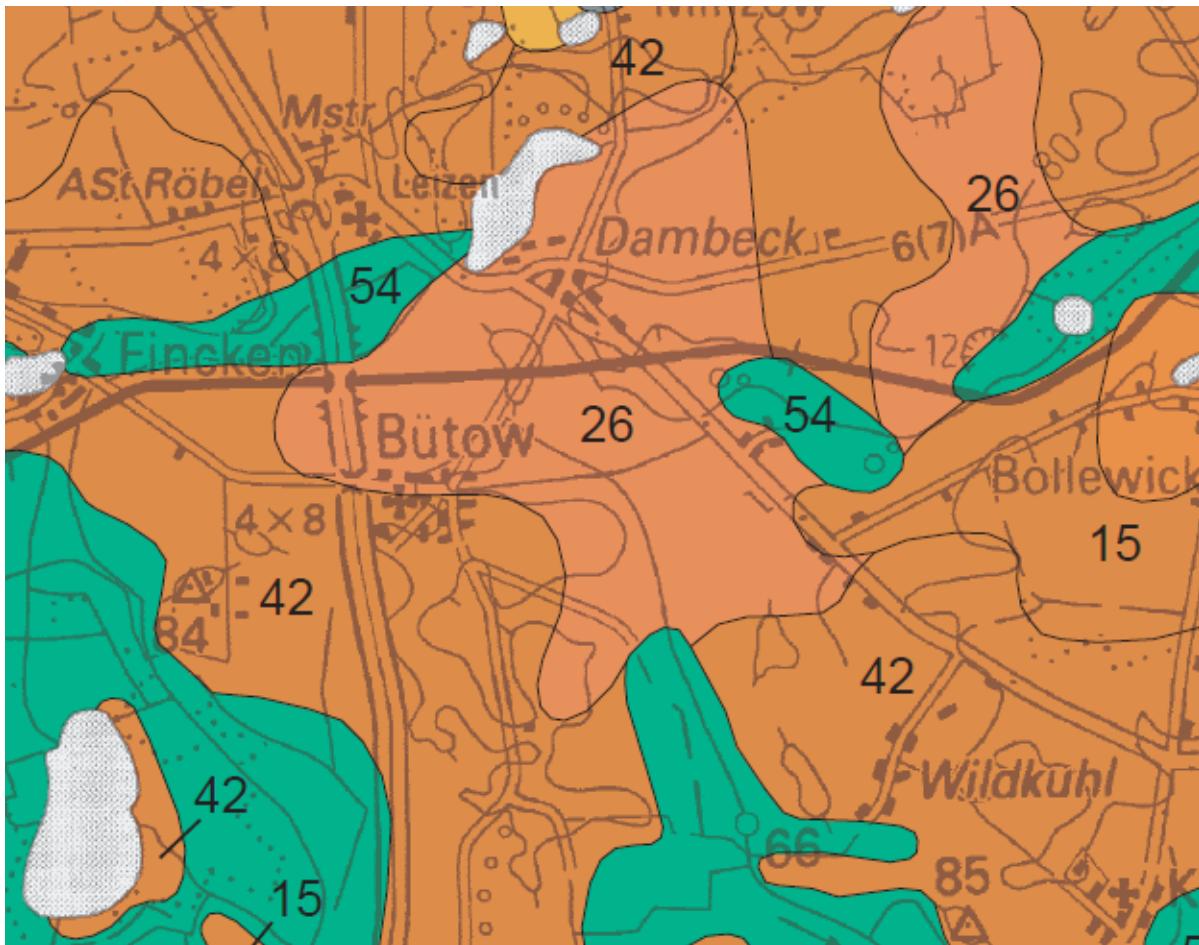


Abbildung 12: Bodenübersichtskarte 1:200.000 (BÜK200) - CC3134 Wittenberge, @Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR)

15: Verbreitet Braunerden, gering verbreitet Bänderparabraunerden

26: Verbreitet Braunerde Fahlerden, verbreitet Braunerde Parabraunerden

42: Verbreitet Braunerden, verbreitet Bänderparabraunerden

54: Vorherrschend Niedermoore (Erd- bis Mulmniedermoore) aus Niedermoortorf

Die Böden innerhalb des Planungsraumes setzen sich zusammen aus überwiegend Braunerden und Bänderparabraunerden, seltener Regosole oder Gleye aus Decksand über Schmelzwassersand oder aus Schmelzwassersand. Seltener zu finden sind Braunerden bzw. Fahlerden, Parabraunerden aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm oder aus Geschiebelehm, sowie selten Niedermoore (vgl. Kennzahlen 15, 26, 42 und 54 der Bodenübersichtskarte).

5.2 Bodengruppen und -eigenschaften

Die Oberflächengeologie des Planungsraums zeichnet sich durch Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne aus. Die Ackerzahlen der Planteile weisen starke Schwankungen auf:

Planteil 1: 12 – 47 \varnothing AZ = 35,5

Planteil 2: 29 – 38 \varnothing AZ = 34,2

Planteil 3: 24 – 44 \varnothing AZ = 36,6

Für den Planungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine **durchschnittliche landwirtschaftliche Ackerzahl von 35,7** ermittelt (vgl. Anlage 3).

5.3 Bodengüte

Die Böden des Geltungsbereiches sind anthropogen geprägt. Es handelt sich um stark veränderte Kulturböden, die sich durch schwankende Ackerzahlen von 12 bis 47 und heterogene Bodeneigenschaften auszeichnen.

Durch das teils stark reliefierte Gelände und die signifikanten Höhenunterschiede ist eine einheitliche Bewirtschaftung schwierig. Die Nährstoffe werden von den höheren Stellen ausgeschwemmt und sammeln sich dann in den Senken. Dadurch und durch die an sich schon sehr heterogen verteilten Ackerzahlen ist eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit vertretbarem Aufwand kaum mehr möglich.

Durch diese Faktoren lassen sich nur unterdurchschnittliche landwirtschaftliche Erträge auf diesen Böden erzielen.

6. GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR ZIELABWEICHUNG

- Kategorie A

Der Beschluss der Landesregierung zur Drucksache 7/6169 beinhaltet grundlegende Anforderungen an die Zulässigkeit eines Zielabweichungsverfahrens als Kategorie A.

Kategorie A - Kriterien, die obligatorisch sind:

- Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss = Gemeinde positiv

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeinde Bütow am 24.03.2022 gefasst (Anlage 1)

- Einverständniserklärung der Flächeneigentümer liegt durch die Nutzungsverträge mit der Vorhabenträgerin vom 18.03.2022 vor (Anlage 2)

- Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land

Vorhabenträgerin ist die KSD 11 UG (haftungsbeschränkt). Die Betreiberfirma wird vor Baubeginn in die Gemeinde Bütow verlegt. Dies wird mit der Gemeinde im Städtebaulichen Vertrag vereinbart.

- Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte

Die unter Abschnitt 5.2 ermittelte durchschnittliche Ackerzahl beträgt 35,7 (Berechnung siehe Anlage 3)

- Sicherung der landwirtschaftlichen Folgenutzung nach Betriebsende

Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2Nr. 1 BauGB)

- Größe der FF-PVA bis zu 150 ha

Der räumliche Planungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 117 ha (siehe Anlage 4)

Die Einhaltung von Kategorie A und B soll durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch Regelungen eines raumordnerischen Vertrages abgesichert werden.

7. AUSWAHLKRITERIEN FÜR ZIELABWEICHUNG - Kategorie B

Der Beschluss der Landesregierung zur Drucksache 7/6169 beinhaltet weitere, in der nachgestellten Matrix zusammengefasste Kriterien als Grundlage einer rechtssicheren Beurteilung durch den Verordnungsgeber. Die Matrix gibt vor, unter welchen Bedingungen im Einzelfall die raumordnerische Verbotsschranke der Zielfestlegung angehoben werden könnte und insofern die Möglichkeit der Einleitung von Zielabweichungsverfahrens eröffnet werden kann.

Beschreibung	Punkte jeweils bis zu
fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung	30
Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	10
gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus	20
interkommunale Kooperation	10
regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/ge- sichert (Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung)	30
Investitionen in ländlichen Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Be- räumung/Rückbau von Altlasten)	20
Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume	10
Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzfläche/Wasserschutzfläche)	20
Größe der FF-PVA über 100 ha	Minus 10
Durchschnittliche Bodenpunkte zwischen 35 und 40 *	Minus 20
Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	15
geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	10
Systemdienlichkeit der Energiewende	
- Nutzung von Wasserstoff	20
- Einbeziehung in regionale Energiesysteme	20
- anderweitige innovative Ansätze und Konzepte	20

- ZAV ab Erreichen einer Gesamtpunktzahl von 100
 - mindestens 6 Kriterien der Kategorie B müssen erfüllt sein
 - Kriterien mit * zählen nicht in der Summierung der Anzahl der Kriterien
- Legende
Tabelle: erfülltes Kriterium

7.1 Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung

Ohne die Unterstützung der lokalen Bevölkerung können die aktuellen bundes- und landespolitischen Ziele für den Klimaschutz und den Ausbau der erneuerbaren Energien nur schwer erreicht werden.

Eine fortschrittliche Kommunal- und Bürgerbeteiligung kann dazu beitragen, die Akzeptanz für solche Projekte zu fördern und somit einen beschleunigten Ausbau der Photovoltaik zu ermöglichen.

Während des gesamten Aufstellungsverfahrens und der Errichtung des Solarparks werden die Bürgerinnen und Bürger Bütows immer wieder über die Planungen informiert und dazu angehalten diesbezüglich Stellungnahmen abzugeben.

Bürgersolaranlage

Die Vorhabenträgerin bietet den Bürgern aus der Region die Möglichkeit, sich über eine lokale Energiegenossenschaft mit bis zu 20% am Vorhaben zu beteiligen. So können interessierte Kleinanleger bereits mit geringen Beträgen in das Vorhaben „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ investieren und dabei mögliche Renditen in Höhe von 3-4 % erzielen. Die Wertschöpfung bleibt über die gesamte Betriebsdauer der Anlage bestehen.

Co-Purchase von Solarmodulen

Um die Energiewende in der durch die Regierung vorgegebenen Geschwindigkeit umzusetzen, ist es notwendig, dass sie von einem breiten Bevölkerungsquerschnitt getragen wird. Innerhalb der Gemeinde Bütow soll die Entwicklung der erneuerbaren Energien nicht ausschließlich mit der großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ vorangetrieben werden. Die Vorhabenträgerin bietet daher sowohl der Gemeinde als auch den Bürgern die Gelegenheit, Photovoltaik-Module auch in geringer Anzahl zu vergleichsweise günstigen Großhandelspreisen zu erwerben. Dies wird durch eine Co-Purchase-Vereinbarung ermöglicht. So wird es der Gemeinde und deren Bewohnern erleichtert, weitere Photovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebiets zu realisieren und damit selbstständig Strom durch erneuerbare Energien zu erzeugen und zu nutzen.

Bürgerstromtarif

In Zusammenarbeit mit einem regionalen Stromanbieter wird die Möglichkeit geschaffen, den umliegenden Bürgerinnen und Bürgern einen attraktiven Ökostromtarif anzubieten. Mit diesem wird gemeindeübergreifend ein Arbeitspreis mit einer Ersparnis von 10 % gegenüber dem örtlichen Tarif zugesichert. Dieses Angebot gilt für alle Haushalte in der Gemeinde Bütow. (vgl. Abb. 13).

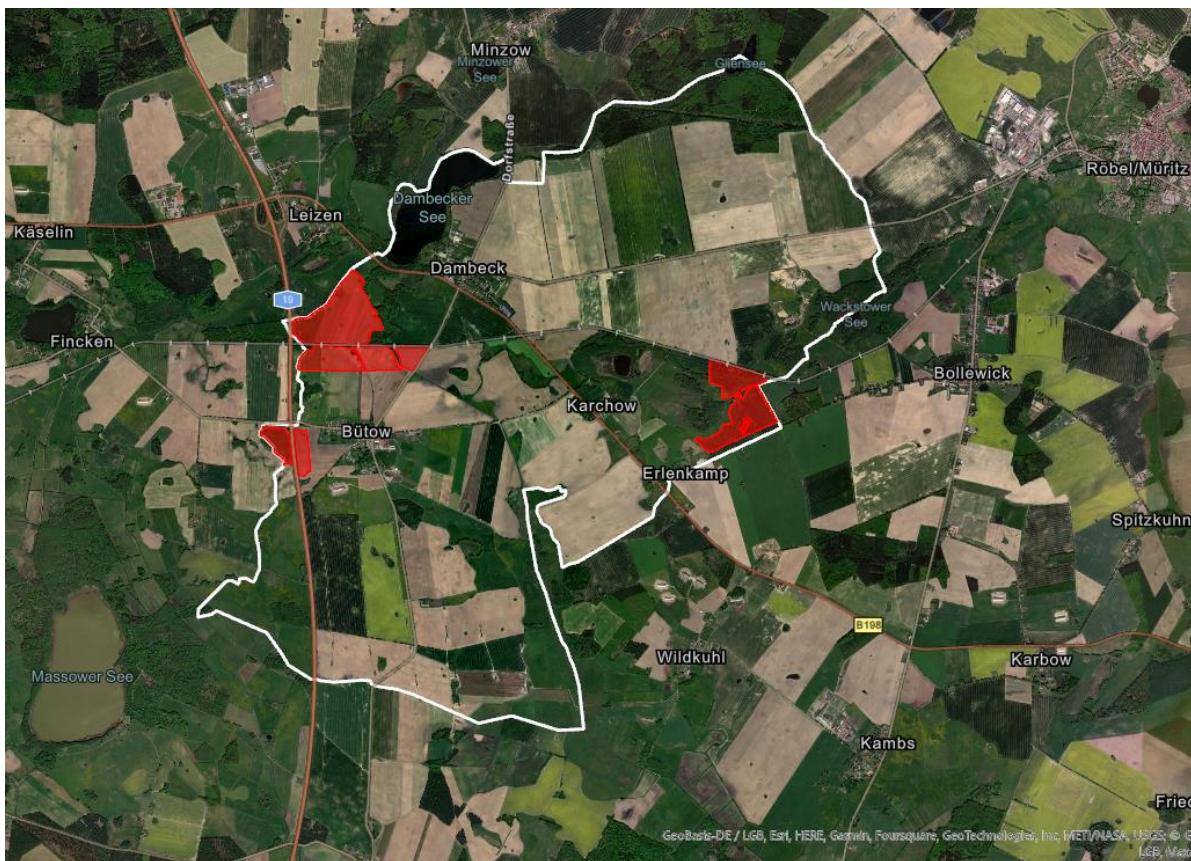


Abbildung 13: Gemeindegrenze der Gemeinde Bütow zum Ökostromtarif @ Kronos Solar Projects GmbH; Kartengrundlage: GeoPortal.MV Geodatenviewer, GeoBasis-DE, Maßstab 1:45.000

Kommunalbeteiligung

Der § 6 des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes erlaubt es den Vorhabenträgern von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, den betroffenen Gemeinden in gewissem Umfang finanzielle Beteiligungen zu gewähren. Die Vorhabenträgerin stellt der Gemeinde bei beihilferechtlicher Genehmigung von § 6 EEG 2021 durch die EU-Kommission eine einseitige Zuwendung ohne Verpflichtung zur Gegenleistung in Höhe von 0,2 ct/kWh in Aussicht. Umgerechnet entspricht dies einer Zuwendung von insgesamt rund 3,6 Mio. Euro über die vorgesehene Mindestlaufzeit des Solarparks von 15 Jahren (mit der Option auf Verlängerung seitens der Vorhabenträgerin um bis zu zwei Mal um jeweils bis zu 10 Jahre) bei einer Spitzen-Nennleistung von 125 MWp.

Bei den Berechnungen der Stromerlösbeteiligung ist die Degradation der Module bereits mit einem Faktor von 0,45% pro Jahr mit einkalkuliert. Es handelt sich hierbei um eine grobe Kostenabschätzung. Diese hängt von verschiedenen Randparametern ab, welche sich nicht detailliert vorhersagen lassen. Die Zuwendungen nach § 6 EEG unterliegen keiner Zweckbindung.

7.2 Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde

Vorhabenträgerin und gleichzeitig Betreiberfirma ist die KSD 11 UG (haftungsbeschränkt), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 259984 mit dem Sitz in München, ein 100%iges Tochterunternehmen der Kronos Solar Projects GmbH. Mit Satzungsbeschluss wird der Sitz der KSD 11 UG nach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Bütow

„Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“

Antrag auf Zielabweichung

Bütow verlegt. Ein entsprechender Nachweis (Handelsregisterauszug) wird der Gemeinde durch die Vorhabenträgerin angezeigt.

7.3 Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuer hinaus

Sichtschutzmaßnahmen

Die östlich der A 19 gelegene Teilfläche 2 (Flst. 3/11) befindet sich nur ca. 250m entfernt von der angrenzenden Wohnbebauung Bütow (vgl. Abb. 14). Um die Einsehbarkeit auf den Solarpark zu verhindern wird als Sichtschutzmaßnahme eine Hecke aus regionalen und standorttypischen Sträuchern gepflanzt. Somit entsteht auch eine neuer (Teil-) Lebensraum für verschiedene Tierarten.

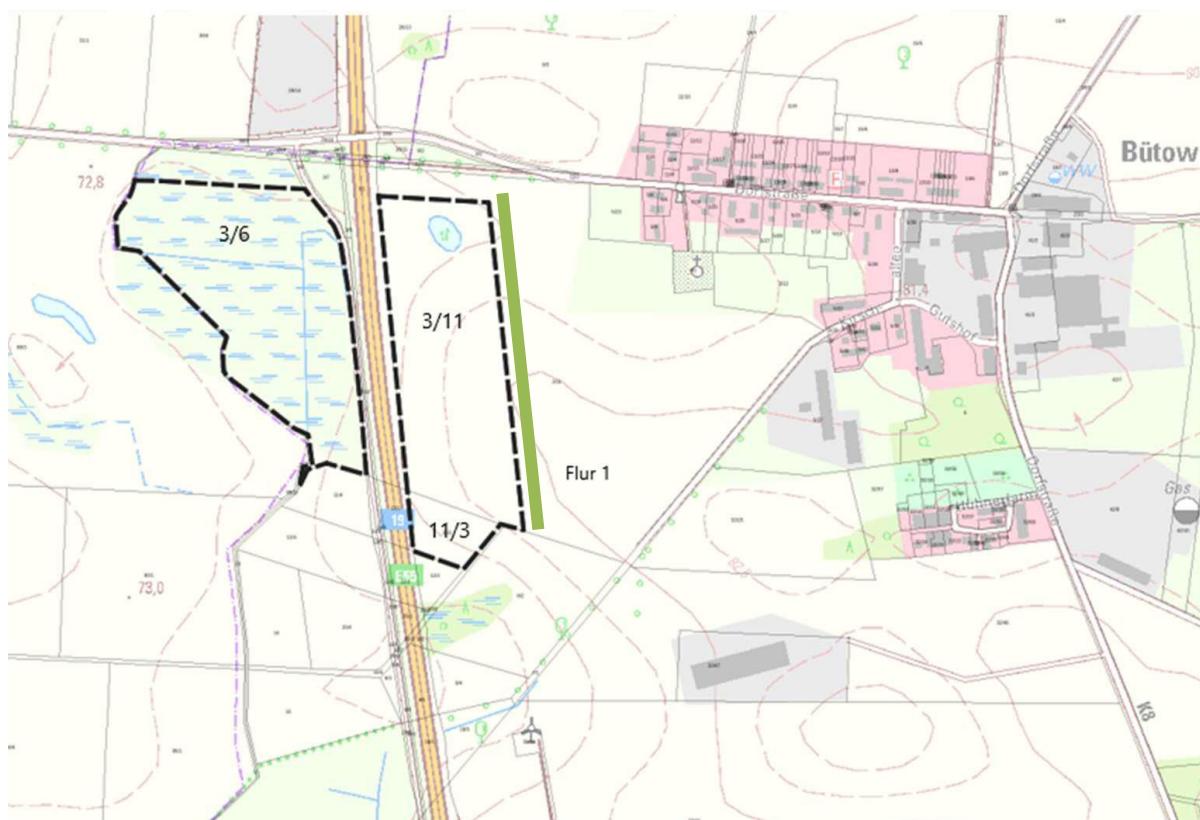


Abbildung 14: Hecke (grün strichliert) entlang des Flurstücks 3/11 in der Teilfläche 2 als Sichtschutzmaßnahme

Auch an der Teilfläche 3 soll entlang der Straße von Erlenkamp Richtung Bollewick eine Sichtschutzhecke (vgl. Abb. 15) aus regionalen und Standorttypischen Sträuchern gepflanzt werden.

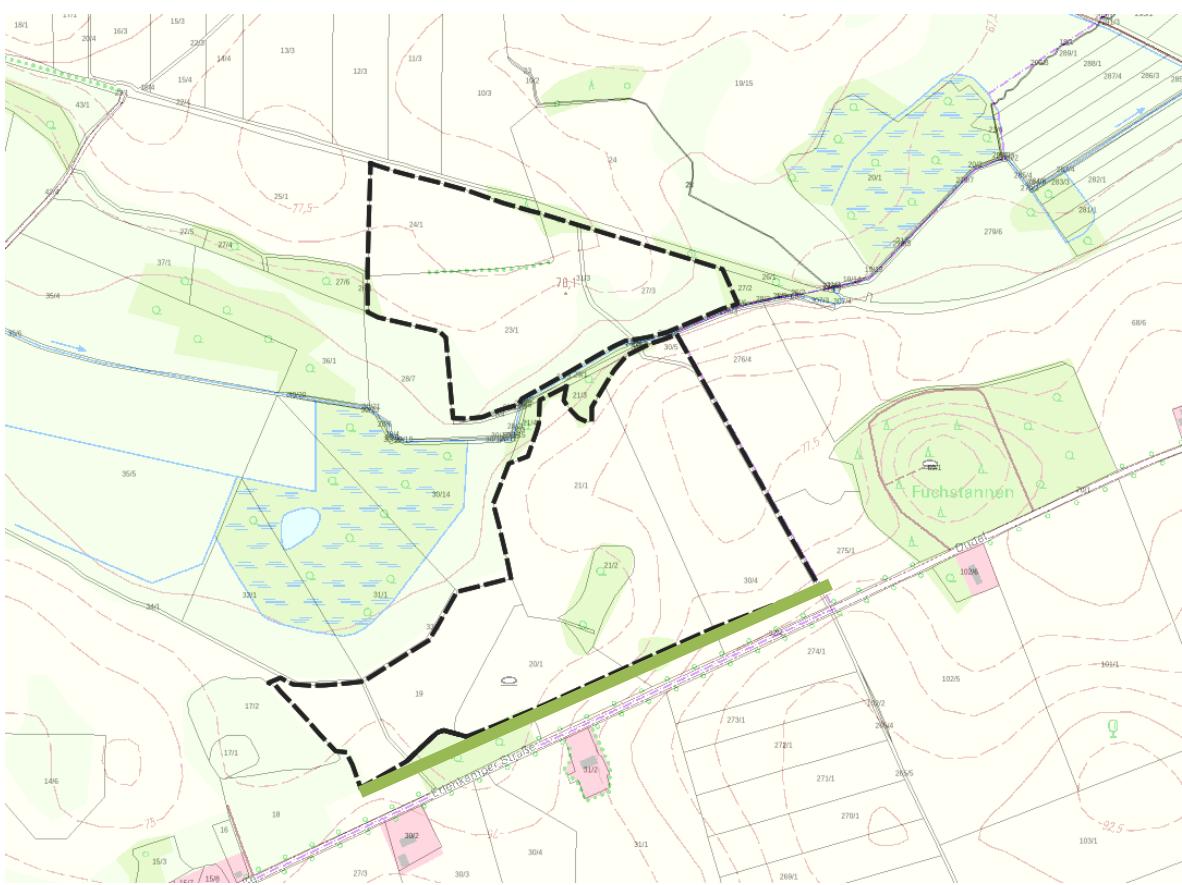


Abbildung 15: Hecke (grün strichiert) entlang der Teilfläche 3 straßenseitig von Erlenkamp Richtung Bollewick als Sichtschutzmaßnahme

Aufwertung des Verbindungsweges Gutshof Park zur Kirchenruine Dambeck am Dambecker See

Mecklenburg-Vorpommern gehört zu den beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands. Die Mecklenburgische Seenplatte ist ein beliebtes Urlaubsziel und kann zudem einen belebten Fahrradtourismus verzeichnen. Ein ausgeklügeltes Wege- netz zwischen den einzelnen Ortslagen ermöglicht sowohl Besuchern als auch Anwohnern, die Region zu erkunden. Der Ausbau des Wegesystems ist außerdem bedeutsam für die Naherholungsfunktion der einheimischen Bevölkerung.

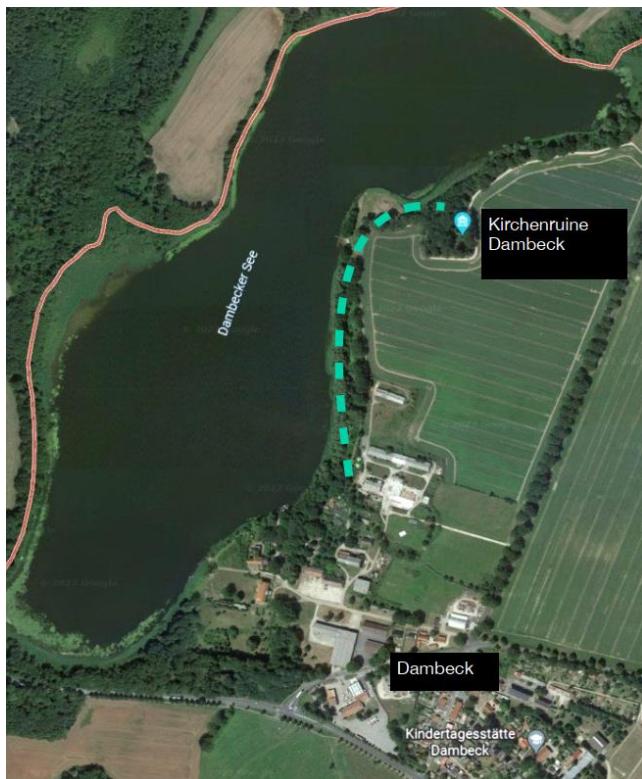


Abbildung 16: Wegeführung - Lage Kirchenruine Dambeck und Ortslage Dambeck; @ Kronos Solar Projects GmbH; Kartengrundlage Google Earth, GeoBasis-DE/BKG (@ 2009)

Die Ortslage Dambeck verfügt bereits über einen beliebten Weg am Ufer des Dambecker Sees entlang vom Gutspark bis hin zur Kirchenruine Dambeck. Dieser Weg soll über eine Länge von etwa 2,2 km instandgesetzt und aufgewertet werden (vgl. Abb. 16). Aktuell ist der Weg unbefestigt und nur schwer befahrbar. Vor allem von Kindern und Menschen mit motorischen Einschränkungen kann er in diesem Zustand kaum genutzt werden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt den Weg auf eigene Kosten zu planen, mit den zuständigen Behörden, hier insbesondere Denkmalpflege, abzustimmen und im Ergebnis auszubauen und zu befestigen. Mit Hilfe der Instandsetzung wird zwischen den Gemeinden ein befahrbarer und befestigter Weg geschaffen, der von den Bewohnern sowie dem Tourismus genutzt werden kann.

Errichtung eines Rastplatzes mit Informationstafeln

Entlang des Uferwegs am Dambecker See (s. Abb. 16) soll durch das Aufstellen von Informationstafeln ein Lehrpfad entstehen. Hier werden sowohl Informationen über den Solarpark und Erneuerbare Energien als auch über Flora, Fauna und die denkmalgeschützten Gebäude vermittelt.

Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr

Die Gemeinde Bütow verfügt über die örtliche Freiwillige Feuerwehr Bütow. Diese setzt sich aus ehrenamtlichen Mitgliedern zusammen.

Innerhalb des provinziellen Raumes, in dem sich die Gemeinde befindet, ist die ausreichende Ausstattung der Feuerwehren nicht immer lückenlos gewährleistet. Um ihre Leistungsfähigkeit entsprechend der brandschutztechnischen Erfordernisse, die sich durch den Solarpark begründen, stets gewährleisten zu können, wird die lokale Feuerwehr durch die Vorhabenträgerin unterstützt, indem sie sich am Vorhaben für ein neues Feuerwehrgerätehaus beteiligt.

Das Projekt befindet sich derzeit in der Planung. Die Vorhabenträgerin hat sich vertraglich dazu verpflichtet, die Gemeinde Bütow bei der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses finanziell durch Zahlung eines Baukostenzuschusses in Höhe von 200.000 € zu unterstützen. Die Zahlung des Baukostenzuschusses erfolgt binnen 14 Tagen nach Bauabnahme des Gerätehauses. Der Baubeginn und die Umsetzung wird für 2025 erwartet.

Da die Freiwillige Feuerwehr auch in gemeindeübergreifenden Einsätzen tätig ist, ist eine verbesserte Ausstattung dieser auch interkommunal von Bedeutung. Im Zuge dessen wird der Katastrophenschutz auch in den umliegenden Gemeinden erhöht. Zudem werden der Standort sowie die Größe der Löschwasserstellen für den Solarpark nach Möglichkeit so gewählt, dass sie auch außerhalb des Solarparks einen Mehrwert für die Freiwillige Feuerwehr Bütow schaffen. Die Vorhabenträgerin hat dazu bereits im März 2022 einen Vertrag mit der Gemeinde Bütow abgeschlossen.

Ausführlichere Planungen werden im Zuge der Brandschutzbedarfsplanung im Bebauungsplanverfahren erstellt.

Sponsoring Kulturverein Bütow

In der Gemeinde Bütow wurde im Jahr 2014 der Kulturverein Bütow e. V. gegründet. Inhaltlich möchte der Verein die Traditionen der Gemeinde erhalten und fördern sowie kulturelle Veranstaltungen in Bütow gestalten und koordinieren. Dazu nutzt der Verein seine Vereinsräume. Derzeit gibt es 18 Vereinsmitglieder. Der Kulturverein Bütow e.V. organisiert und gestaltet als Höhepunkt jährlich im Sommer ein Gemeindefest. Organisierte Veranstaltungen wie Feste, Jubilare, oder Informationsveranstaltungen für Senioren, Kinder, Jugendliche und Familien fördern seit Jahren das Gemeindeleben.

Im Interesse ihrer positiven öffentlichen Präsentation durch gesellschaftliches und soziales Engagement ist die Vorhabenträgerin bereit, den örtlichen Kulturverein Bütow e.V. insbesondere durch finanzielle Mittel zu unterstützen.

Die auf Basis einer Sponsoringvereinbarung mögliche finanzielle Erstförderung in Höhe von 400 € möchte der Kulturverein u.a. für die Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen, Festen sowie Seniorentreffen mitnutzen.

Zusätzliche wiederkehrende finanzielle Mittel in Höhe von 200 € p.a. würde der Kulturverein für weitere 3 Jahre u.a. zur Erhaltung oder Erneuerung der Ausstattung der Vereinsräume nutzen.

Im Gegenzug dazu erhält die Vorhabenträgerin die Möglichkeit, eine Werbetafel oder Werbeplakate auf dem Gelände bzw. in den Räumlichkeiten des Vereinshauses zu installieren.

Sponsoring Bauerntheater Bütow

Seit den 80er Jahren organisiert das Bauerntheater Dambeck Theateraufführungen in der Region. Das Bauerntheater hat sich zum Ziel gesetzt, die regionalen Traditionen der Gemeinde zu erhalten, zu fördern und auf spielerische Art und Weise sichtbar zu machen.

Derzeit gibt es insgesamt 9 Mitglieder, die sich ehrenamtlich einbringen und bis zu ca. 10-12 Theateraufführungen pro Jahr gestalten.

Im Interesse ihrer positiven öffentlichen Präsentation durch gesellschaftliches und soziales Engagement ist die Vorhabenträgerin bereit, das Bauerntheater insbesondere durch finanzielle Mittel zu unterstützen.

Festgelegt durch einen Sponsoringvereinbarung zwischen Projektgesellschaft und dem Bauerntheater Dambeck erhält das Bauerntheater eine jährliche Zahlung in Höhe von 300 € über eine Laufzeit von insgesamt 3 Jahren. Hierdurch erhält das Bauerntheater wichtige Mittel, um die Kosten u.a. für Garderobe, Bühnenbilder sowie Technik (Lautsprecher, Verstärker, Lichtanlagen) decken zu können.

Im Gegenzug dazu erhält die Vorhabenträgerin die Möglichkeit, eine mobile Werbetafel in den Theaterräumlichkeiten, im Rahmen von öffentlichen Auftritten bzw. Theaterveranstaltungen des Bauerntheaters zu installieren.

Sponsoring Sportverein Sport-Verein Dambeck 95 e.V.

In der Gemeinde Bütow befindet sich der Sportverein Dambeck 95 e.V.. Hier werden seit 1995 die Abteilungen Volleyball, Bogenschießen und Tischtennis in unterschiedlichen Altersklassen angeboten. Er bietet der breiten Bevölkerung einen Treffpunkt, eine Freizeitbeschäftigung, die Möglichkeit sich sozial zu engagieren und fördert direkt die Sport- und Vereinskultur in der Gemeinde.

Im Interesse ihrer positiven öffentlichen Präsentation durch gesellschaftliches und soziales Engagement ist die Vorhabenträgerin bereit, den örtlichen Sportverein Dambeck 95 e.V. insbesondere durch finanzielle Mittel zu unterstützen.

Festgelegt durch einen Sponsoringvereinbarung zwischen Projektgesellschaft und Verein erhält dieser eine jährliche Zahlung in Höhe von 300 € über eine Laufzeit von insgesamt 3 Jahren. Hierdurch erhält der Sportverein wichtige Mittel, so dass Trainingsutensilien erworben, die Halle erhalten und zum Teil erneuert bzw. Kosten für Strom/ Energie und Instandhaltung gedeckt werden können.

Im Gegenzug dazu erhält die Vorhabenträgerin die Möglichkeit, eine mobile Werbetafel in der Halle, im Rahmen von öffentlichen Auftritten bzw. Sportveranstaltungen des Sportvereins zu installieren.

7.4 Interkommunale Kooperation

Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr

Da die Freiwillige Feuerwehr (vgl. Punkt 7.3) auch in gemeindeübergreifenden Einsätzen tätig ist, ist eine verbesserte Ausstattung dieser auch interkommunal von Bedeutung. Im Zuge dessen wird der Katastrophenschutz auch in den

umliegenden Gemeinden erhöht. Zudem werden der Standort sowie die Größe der Löschwasserstellen für den Solarpark nach Möglichkeit so gewählt, dass sie auch außerhalb des Solarparks einen Mehrwert für die Freiwillige Feuerwehr Bütow schaffen.

Ausführlichere Planungen werden im Zuge der Brandschutzbedarfsplanung im Bebauungsplanverfahren erstellt.

7.5 Regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert

Die Auftragsvergabe für **verschiedene planerische sowie bauvorbereitende Maßnahmen** hinsichtlich des Solarparks erfolgt nach Möglichkeit an regionale Unternehmen. Hierunter fallen u.a. Vermessungs- und Kartierungsarbeiten auf den Flächen, diverse Gutachten sowie die Befestigung des Zufahrtsweges zu der Vorhabenfläche. Ebenso sollen die in diesem Antrag angeführten Maßnahmen und Projekte durch regionale Firmen realisiert und begleitet werden.

Als **Service-Partner** für die Behebung von technischen Störfällen **während der Anlagenlaufzeit** wird ebenfalls bevorzugt eine regionale Firma beauftragt. Und auch der **finale Rückbau der Anlage** zum Ende der Anlagenlaufzeit soll an möglichst regionale Betriebe vergeben werden.

Die Flächeneigentümer des Geltungsbereiches erhalten ein angemessenes Entgelt für die **Bereitstellung der Flächen**. Zudem erfolgt die **Vergabe der Grünpflege** voraussichtlich über die gesamte Betriebsdauer des Parks an das lokal ansässige Gut Bütow, dessen Sitz sich direkt in Bütow befindet.

Durch die sicheren Pachteinnahmen sowie die monetär entlohnnten Pflegeleistungen generiert der landwirtschaftliche Betrieb der Familie Müller-Scheeßel zusätzliche Gelder. Diese Mehrerlöse bedeuten für das Unternehmen nicht nur ein zusätzliches Standbein, sondern führen durch die vollständige innerbetriebliche Reinvestition auch zu einer **Sicherung bestehender Arbeitsplätze im Bereich der Landwirtschaft direkt vor Ort** (vgl. Anlage 5).

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage stärkt somit in allen Projektphasen (Anlagenplanung, -bau, -betrieb und -rückbau) die regionale Wertschöpfung mit der Zielstellung, zunächst Bestandsarbeitskräfte zu sichern.

7.6 Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug

Gemeindliche Maßnahmen mit Hilfe von § 6 EEG

Mit Hilfe der freiwilligen Zuwendungen ohne Gegenleistungen gemäß § 6 EEG (vgl. Kommunalbeteiligung unter Kap. 7.1) können weitere Konzepte entwickelt und Maßnahmen durchgeführt werden, die dem Gemeinwohl dienlich sind. Hierbei kommen im Gemeindegebiet Bütow nach Aussage des Bürgermeisters Herr Semrau perspektivisch insbesondere folgende Maßnahmen in Frage:

- Baumbepflanzung entlang des Weges zur Badestelle an der Kirchenruine bis zum ehemaligen Kuhstallgelände
- Erstellung eines Baumkatasters für den Gutspark
- Zwischenräume der Anpflanzungsflächen im Baugebiet Dambeck als Blühwiese gestalten (Anziehungspunkt und Nahrungslieferant für Insekten)
- Gehwegebau zum Anschluss an bestehende Fahrradwege
- Sanierung von Geh- und Wanderwegen
- Errichtung von weiteren Löschwasserteichen zur Sicherung des kommunalen Brandschutzkonzeptes

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Rahmen des Brandschutzkonzeptes zum Solarpark zur Sanierung des bereits existierenden Löschwasserteiches und eventuellem Neubau eines Löschwasserteiches und verpflichtet sich im Rahmen einer Rückbaubürgschaft um Kostenübernahme mittels eines Vertrages mit der Kommune.

Touristisches Angebot durch Verbindungsweg

Durch die Aufwertung des Verbindungsweges Gutshof Park zur Kirchenruine Dambeck am Dambecker See (vgl. Pkt. 7.3) wird es sowohl Besuchern als auch Anwohnern ermöglicht werden, die Region zu erkunden. Der Ausbau des Wege- systems ist außerdem bedeutsam für die Naherholungsfunktion der einheimischen Bevölkerung.

Errichtung eines Rastplatzes mit E-Bike-Ladestation und Informations-tafeln

Der Ortsteil Dambeck der Gemeinde Bütow soll mit einem Rastplatz (vgl. Abb. 17) ausgestattet werden. Hier sollen neben einer Sitzbankgarnitur zum Verweilen auch Schautafeln aufgestellt werden, mit deren Hilfe sich lokale Anwohner sowie Touristen mitunter über Solarparks im Allgemeinen sowie das innovative Konzept der „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ informieren können. Die Tafeln stellen zum Beispiel die Grundlagen der Planung, die Folgen und Maßnahmen gegen den Klimawandel, die ökologische Nützlichkeit, die Biodiversität und die naturschutzfachlichen Projekte, die durch die Realisierung des Solarparks umgesetzt werden, dar. Auch das Aufzeigen der positiven Effekte des Solarparks für die Gemeinde soll dazu beigetragen, die Akzeptanz gegenüber den Erneuerbaren Energien zu erhöhen.

Der Rastplatz mit seinen interessanten Schautafeln und seiner Verweilmöglichkeit

wird sich zudem positiv auf die touristische Frequentierung des Elde-Müritz Rundwegs (vgl. Abb. 18), welcher sich von Dambeck über Bütow nach Finken erstreckt, auswirken.



Abbildung 17: Beispielhafter Rastplatz aus einem Projekt der Kronos Solar Projects GmbH in den Niederlanden

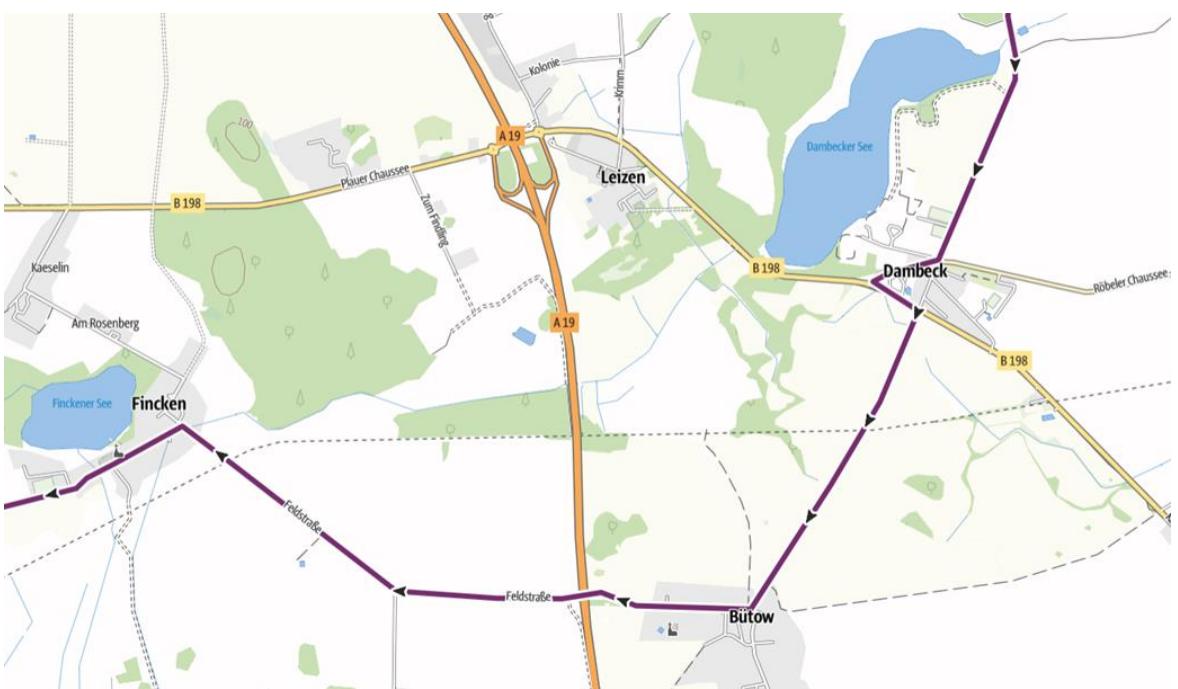


Abbildung 18: Fernradweg Elde-Müritz-Rundweg (lila strichliert) von Dambeck über Bütow nach Fincken

7.7 Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume

Der Geltungsbereich des Solarparks Benzin befindet sich nicht innerhalb eines ländlichen Gestaltungsraumes, gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016).



Abbildung 19: Karte LEP M-V 2016, Ländliche Gestaltungsräume

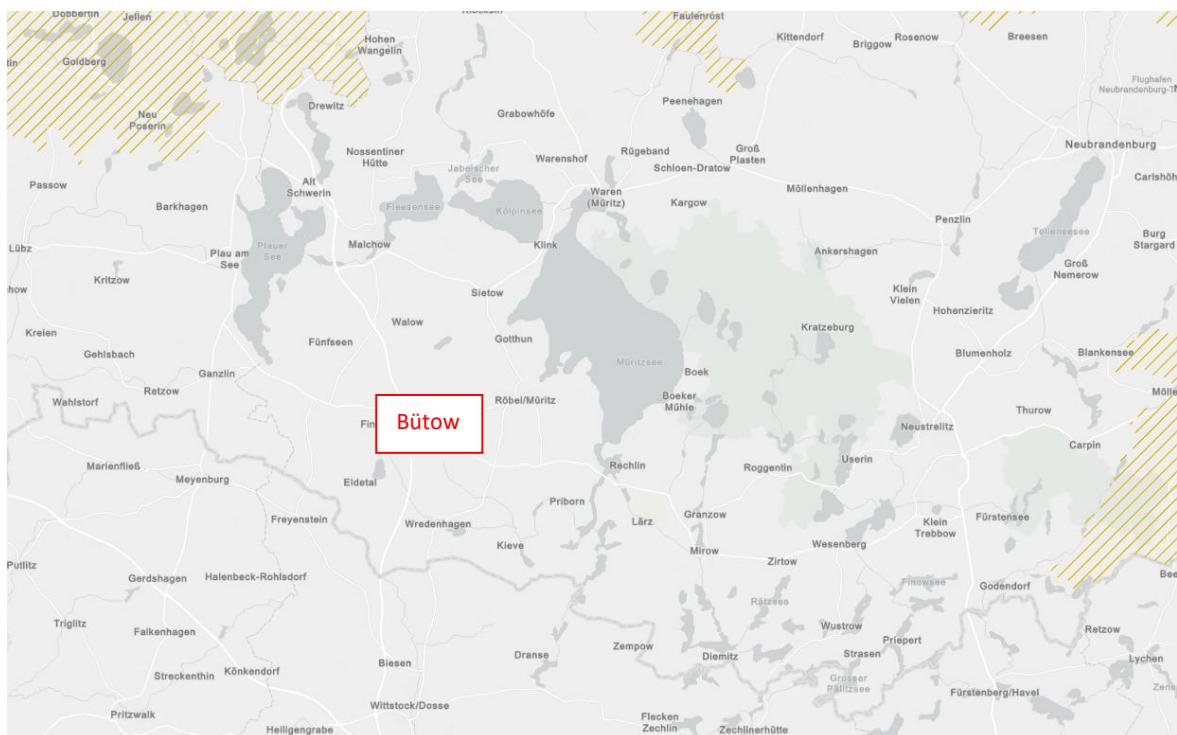


Abbildung 20: Karte Ländliche Gestaltungsräume (gelb strichliert) @Kronos Solar Projects GmbH 2022, GeoPortal MV, Maßstab 1:270.000

7.8 Fläche ökologisch nützlich

Der Kompensationsbedarf zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Bebauungsplan vollumfänglich über die Maßnahmen der HzE abgedeckt. Sollten noch Flächenäquivalente für den Ausgleich übrig bleiben, wird diese Summe über weitere, bislang noch nicht erfasste Maßnahmen ausgeglichen und/oder auf ein Ökokonto eingezahlt. Daher sind alle folgend aufgeführten Maßnahmen zusätzlich zu den im Bebauungsplan genannten Maßnahmen zu betrachten, falls nicht genauer im zugehörigen Text erläutert.

Natürliche Regeneration der Vorhabenflächen

Durch den langfristigen Entfall der Bodenverdichtung und des Nährstoffeintrages wird eine dauerhafte Regeneration der Böden und der umliegenden Gewässer erwartet.

Auch die **Reinigung der Module findet ohne chemische Mittel und umweltschonend statt**, sodass auch hierdurch kein Eintrag zu befürchten ist.

Erweiterung der Biotope und Schaffung von Trittsteinen

Sowohl innerhalb als auch an den Seiten des Plangebiets befinden sich zahlreiche Biotopt- und Gehölzstrukturen. Um deren Zugänglichkeit für Tiere jeder Größe sicherzustellen, werden die überbaubaren und somit eingezäunten Flächen so gewählt, dass immer Korridore frei bleiben. Dadurch wird der Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Durch die Beruhigung der Flächen, da diese nun nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, wird sogar eine Trittstein und Biotopevernetzungsfunktion geschaffen. Diese ist vor allem für Insekten und kleine Lebewesen von überragender Bedeutung. Je kleiner ein Lebewesen ist, desto schwieriger ist es meist, größere Strecken unbeschadet und mit ausreichend Nahrung auf dem Weg zu überstehen. Die Verbreitung der Arten ist allerdings essentiell, um sowohl deren Genpool zu erhalten als auch zur Erhaltung der Diversität in der Flora, welche sie direkt oder indirekt bestäuben, beizutragen.

Strukturbildende Landschaftselemente

In Mecklenburg-Vorpommern heimische Amphibien leben zum Teil in Söllen und sind durch das Verschwinden ihres natürlichen Lebensraumes bedroht. In der Region vorkommende Amphibien sind die Rotbauchunke (*Bombina bombina*), die Wechselkröte (*Bufo viridis*), der Springfrosch (*Rana dalmatina*), die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und der Kammmolch (*Triturus cristatus*). Besonders Rotbauchunken und Kammmolche sind vom Rückgang der Ackersölle betroffen, dem es entgegenzuwirken gilt.

Ebenso stehen Wechselkröten in Deutschland bereits auf der Roten Liste und wurden als stark gefährdet (Stufe 2) eingestuft. Wechselkröten bevorzugen warme, sonnige und trockene Lebensräume mit Standorten, die am Rand von lichten Wäldern oder Brachland liegen, sowie vegetationsarme Gewässer mit lockerer und sandigen Böden. Wechselkröten können sich außerhalb ihrer Paarungszeit bis zu 10 Kilometer vom Gewässer entfernen und sind vorwiegend nachaktiv. Die Larven ernähren sich von Algen und Pflanzenresten, an Land

fressen sie überwiegend Ameisen und Käfer.

Springfrösche stehen ebenfalls auf der Roten Liste in Deutschland und gelten als gefährdet (Stufe 3). Sie bevorzugen Gewässer an sonnigen, lichten Laubmischwäldern, die Wasserpflanzen enthalten. Zudem halten sie sich gerne in sonnenausgerichteten Strauchschichten auf, wie Lichtungen und Wegränder. Wenn Hecken am Waldrand angrenzen, werden diese auch genutzt, um das Umland zu besiedeln.

Wechselkröten und Kreuzkröten leiden unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Lebensräume. Eine Maßnahme, um weiterhin einen Lebensraum für die Pioniercharaktere zu schaffen ist, die Sölle regelmäßig zu pflegen und darauf zu achten, dass das Ufer nicht zuwächst. Mit der Einbringung von Holz oder Steinhaufen kann ihnen weiterer Schutz und Lebensraum geboten werden (vgl. Maßnahmen 2 und 4 Abb. 22). Zudem sollte die für Sölle unnatürliche Fischbesetzung minimiert werden und darauf geachtet werden, dass kein Dünger zu nah an oder in die Gewässer gelangt, um eine Verschlammung und einen Nährstoffeintrag zu verhindern. Außerdem besteht die Gefahr genetischer Isolation bei inselartigen Gewässern wie Söllen, weshalb bei den Gräben und Söllen innerhalb des Plangebiets auf die Zugänglichkeit und den Verbund geachtet wird.

Weiter sollen dafür, in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (kurz: UNB) im Laufe des Bauleitplanverfahrens, **Lesesteinhaufen** (vgl. Abb. 21) in Nähe der Gräben und Sölle (vgl. Maßnahme 1, Abb. 22) errichtet werden. Dies schafft zusätzlichen Lebensraum sowie Rastmöglichkeiten für verschiedene Arten. Vor allem Amphibien genießen das Vorhandensein von Lesesteinhaufen. Bei fachgerechter Installation können Lesesteinhaufen auch als Überwinterungsmöglichkeit genutzt werden. Lesesteinhaufen können auch mit anderen Kleinstrukturen wie **Totholzhaufen** (vgl. Maßnahme 2 Abb. 22) oder **Sand- und Kiesflächen** (vgl. Maßnahme 3 und 4 Abb. 22) kombiniert werden, um ein noch vielfältigeres Angebot von Nischen und Lebensräumen bieten zu können.

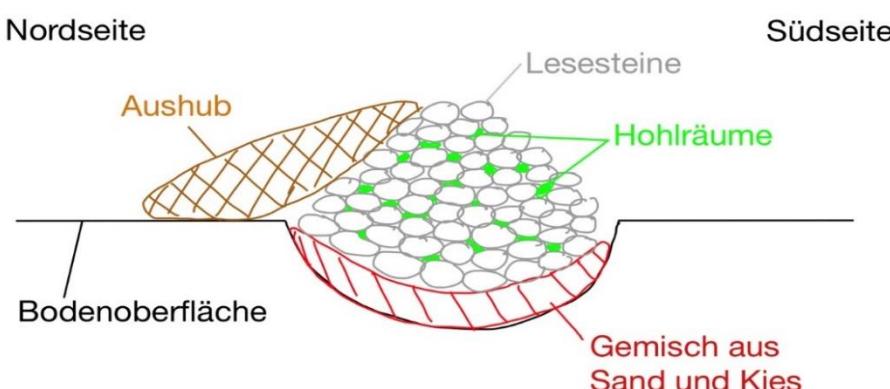


Abbildung 21: Skizze des Querschnitts durch einen Lesesteinhaufen

Allgemeines zum ökologischen Konzept

Die verschiedenen ökologischen Maßnahmen werden zusammenfassend nochmals in Abbildung 22 dargestellt. Die mit „B“ gekennzeichneten Flächen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Extensive Grünlandflächen deklariert. Hier wird die Maßnahme 2.33 „Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese“ durchgeführt. Diese soll die einschürige Mahd sowie die Extensivierung, den Schutz und die Pflege dieser Maßnahmenfläche sichern, da dies die Grundvoraussetzungen für alle weiteren dortigen Maßnahmen bildet. Das ist Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im vBPL und ist nicht für die Bepunktung im ZAV gedacht; es dient lediglich der Erklärung, da das Konzept des ZAV in Zusammenhang und Einklang mit den Maßnahmen im Bebauungsplan steht. Die ökologische Ausgestaltung dieser extensiven Grünflächen, und die somit weit über die Anforderungen der HzE hinausgehenden ökologischen Vorteile, sollen hingegen in der Bewertung des ZAV berücksichtigt werden.

Die Maßnahmen „A“ und „C“ sind nicht Bestandteil des vBPL und somit vollumfänglich für die Bepunktung innerhalb des ZAV mit einzuberechnen.

Die in Abbildung 22 dargestellten Maßnahmen mit den Ziffern 1, 2, 3 und 4 sind ebenfalls ausschließlich für die Bepunktung innerhalb des ZAV zu verstehen.



Abbildung 22: Übersichtskarte der ökologischen Maßnahmen im Plangebiet @ Kronos Solar Projects GmbH

Legende und Zeichenerklärung zu Abbildung 22:

A: Auf der mit A festgesetzten Fläche soll eine Sichtschutzhecke aus standorttypischen Sträuchern gepflanzt werden, um einen Sichtschutz hin zum Solarpark zu schaffen.

B: Auf den mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Umfang von ca. 12,97 ha extensive Grünflächen zu entwickeln und zu pflegen.

C: Anlage von Blühstreifen mit speziell für den Wildbienen- und Insekenschutz ausgewählter regionaler Saatgutmischung.

1: Lesesteinhaufen

2: Totholzhaufen

3: Sandhaufen, -hügel, -fläche

4: Kiesfläche, -haufen

7.9 Größe der FF-PVA über 100 ha

Der Planungsbereich der FFPV-Anlage „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ der Gemeinde Bütow umfasst Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 117 ha. Für das Sondergebiet von 104 ha wird eine Grundflächenzahl von 0,62 festgesetzt. D.h. 60 Prozent der Fläche wird mit Modulen belegt werden. Damit beläuft sich die Summe der Modulfläche auf **ca. 64,5 ha**.

7.10 Durchschnittliche Bodenpunkte zwischen 35 und 40

Die Bodenpunkte des Geltungsbereiches befinden sich mit einem gewichteten Durchschnittswert von 35,7 Bodenpunkten genau an der unteren Grenze dieses Kriteriums.

7.11 Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte

Schutz von bedrohten Wildbienenarten

Solarparks tragen nicht nur zur klimaneutralen Energiegewinnung bei, sie können auch einen wertvollen Beitrag zum Schutz und zur Förderung von Bienen leisten. Hierbei ist wichtig anzumerken, dass vor allem die Wildbienenarten geschützt werden müssen. Wildbienen gelten, im Gegensatz zur allgemein bekannten Honigbiene, häufig als (stark) gefährdet. Genauer gelten derzeit nur 37% der 561 deutschen Wildbienenarten als nicht gefährdet. Mehr als die Hälfte aller Wildbienenarten stehen auf der Roten Liste gefährdeter Arten. Davon sind 7% bereits ausgestorben oder verschollen (Kategorie 0) und 41% bestandsgefährdet (Kategorien 1, 2, 3, G). Weitere 5% werden als extrem selten (Gefährdungs-kategorie R, besonders anfällig bei unvorhersehbaren Gefährdungen) eingestuft.

Wildbienen spielen eine zentrale Rolle im Erhalt unserer Kultur- und Landwirtschaft. Sie und andere Blütenbestäuber tragen wesentlich zum Erhalt der Artenvielfalt bei, denn sie sorgen für die Verbreitung hunderttausender Pflanzen, auf die wiederum unzählige Tierarten als Nahrungsgrundlage angewiesen sind. Zudem sind Wildbienen eine wichtige Zeiger- und Zielgruppe für landschafts-ökologische Bewertungen, Eingriffsplanungen und andere naturschutzfachliche Fragestellungen, da sie sehr plastische und gut beschreibbare Ansprüche an ihren Lebensraum haben. Oftmals sind Wildbienen bei der Wahl ihrer Nahrungspflanzen hoch spezialisiert. Vor allem der Verlust des Lebensraumes und die vielfältigen Schadstoffbelastungen führen zu einem weiteren Rückgang der Bestände.

Da viele Arten der Wildbienen bestimmte Pflanzen benötigen, um ihren Larvenproviant zu sammeln, kann es sehr hilfreich sein, die entsprechenden Bestände an Nahrungspflanzen zu schützen oder zu verbreiten. Dazu muss man die natürlichen Bedürfnisse der jeweiligen Zielart kennen. Es kann aber auch hilfreich sein, gezielt Samen in Form von Blühmischungen auszubringen oder bestehende blütenreiche Bestände wie Bäume, Sträucher und Wildblumen zu erhalten und zu pflegen. Wenn Samen ausgebreitet werden, dann ist darauf zu achten, dass gebietseigenes Saatgut und gebietseigene Gehölze aus zertifizierten Mischungen verwendet werden.

Die Gründe für die extreme Gefährdung vieler Wildbienenarten sind laut Bundesamt für Naturschutz unter anderem die Strukturverarmung in der Landwirtschaft, die Einengung der Fruchtfolge und der Wegfall von Randstreifen und Blühstreifen. Aktuell sind circa 560 Wildbienenarten bekannt, welche sich bezüglich ihrer Nahrungsspezialisierung wie folgt aufgliedern:

Spezialisierungsgrad der Wildbienen	Anzahl der Arten
Hochspezialisierte Wildbienen	58
Spezialisierte Wildbienen	205
Unspezialisierte Wildbienen	225
Blütenvorlieben nicht ausreichend bekannt	72

Tabelle 1: Angabe der Arten je Nahrungsspezialisierung

Um den spezialisierten Wildbienenarten wieder mehr Lebensraum und Nahrungsangebot zu schaffen, werden auf dem Plangebiet verschiedene Maßnahmen getroffen (vgl. Abb. 22). Neben dem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, vor allem der Insektizide, im gesamten 63,4 ha großen Planungsraum, werden zwischen und neben den Modulflächen extra an die auf der Fläche erwarteten Wildbienenarten angepasste Blühmischungen ausgebracht. Hierfür wurde zusammen mit einem Team aus 5 Studierenden und einem Professor der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf eine Standortanalyse vorgenommen. Unter Annahme der voraussichtlich auf der Fläche vorkommenden Wildbienenarten, wurde eine optimal angepasste Saatgutmischung ausgewählt. Diese Saatgutmischung wird mit den anderen Maßnahmen (Anordnung der Lesesteinhaufen, Sand- und Kieshaufen, Verbreiterung der Abstände um Gräben und Sölle, Erhalt und Pflege der Gräben und Sölle für den Erhalt wichtiger Wasserquellen, Begrünung der Sondergebietsflächen) auf dem Plangebiet kombiniert und zu einem Gesamt-Konzept zusammengefasst.

Aufgrund der Einteilung Deutschlands in unterschiedliche Zonen für lokale Saatgutmischungen wird schon eine Vorauswahl getroffen, da zur Ansaat grundsätzlich gebietsheimische Mischungen verwendet werden.

Nach eingehender Analyse erweist sich die Regio-Saatgutmischung Feldraine und Säume HK3/UG3 des Saatgutabellers RegioZert als die passendste. Diese besteht zu 10% aus Gräsern, zu 78% Kräutern und zu 12% aus Leguminosen.

Wichtig bei der Auswahl der Saatgutmischung:

- die Verwendung dort lokal vorkommender Arten
- die Saatgutmischung ist mehrjährig → somit geringer Aufwand und ganzjähriges Nahrungsangebot
- hohe Deckung an die Nahrungsanforderungen der dort beheimateten Wildbienen (76%)
- verhältnismäßig geringer Aufwand (das eigene Zusammenstellen von Saatgutmischungen ist sehr aufwändig und teuer, ein Erfolg ist dort jedoch keinesfalls zu gewährleisten)

Auch die extensive und naturnahe Beweidung und Bewirtschaftung der gesamten Planfläche kommt den Bienen wie oben bereits erwähnt sehr zu Gute. Durch die natürliche Einsaat entsteht eine Vielfalt an Pflanzen, die an unterschiedlichen Zeitpunkten blühen und so über einen langen Zeitraum ein Nahrungsangebot bieten. Die Bienen profitieren von der hohen Artenvielfalt und von dem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, vor allem der Insektizide, im gesamten 117 ha großen Planungsraum.

7.12 Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20

Die Bodenpunkte des Geltungsbereiches befinden sich mit einem gewichteten Durchschnittswert von 35,7 oberhalb der in diesem Kriterium positiv gewerteten Maximalwert von 20 Bodenpunkten.

7.13 Systemdienlichkeit der Energiewende

Einbeziehung in regionale Energiesysteme

Mit dem Vorhaben soll solare Strahlungsenergie in klimaneutralen Strom umgewandelt werden. Der erzeugte Strom soll in das bestehende 110-kV-Freileitungsnetz des regionalen Versorgers E.DIS eingespeist werden. Etwa 6 km nordöstlich der Flächen verläuft eine 110-kV-Freileitung, in der ausreichend Kapazitäten vorhanden sind, um den eingespeisten Strom in vollem Umfang aufnehmen zu können.

Somit müssen keine zusätzlichen Netzausbaumaßnahmen getroffen werden, die sonst i.d.R. auf den Stromendkunden umgelegt werden. Um die bestehenden Umspannwerke der E.DIS nicht zu beanspruchen, wird in enger Abstimmung mit E.DIS ein Umspannwerk gebaut, dessen Baukosten vollständig von der Vorhabenträgerin getragen werden. Der geplante Netzanschlusspunkt hierfür liegt etwa 6 km entfernt (s. Abb. 23).

Der Netzanschlusspunkt und die Einspeisekapazitäten sind bereits bei der E.DIS reserviert. Die produzierte erneuerbare Energie wird einen wichtigen Beitrag zur Energiewende leisten, in dem fossile Brennstoffe für die Erzeugung von dringend benötigten Strom abgelöst werden. Seit Jahren steigt der Stromverbrauch immer weiter, so dass immer mehr elektrische Energie erzeugt werden muss, um den ansteigenden Bedarf zu decken. Mit dem anwachsenden Stromverbrauch und dem steigenden Anteil der erneuerbaren Energien wird die Errichtung von großflächigen Solarparks wichtiger denn je.

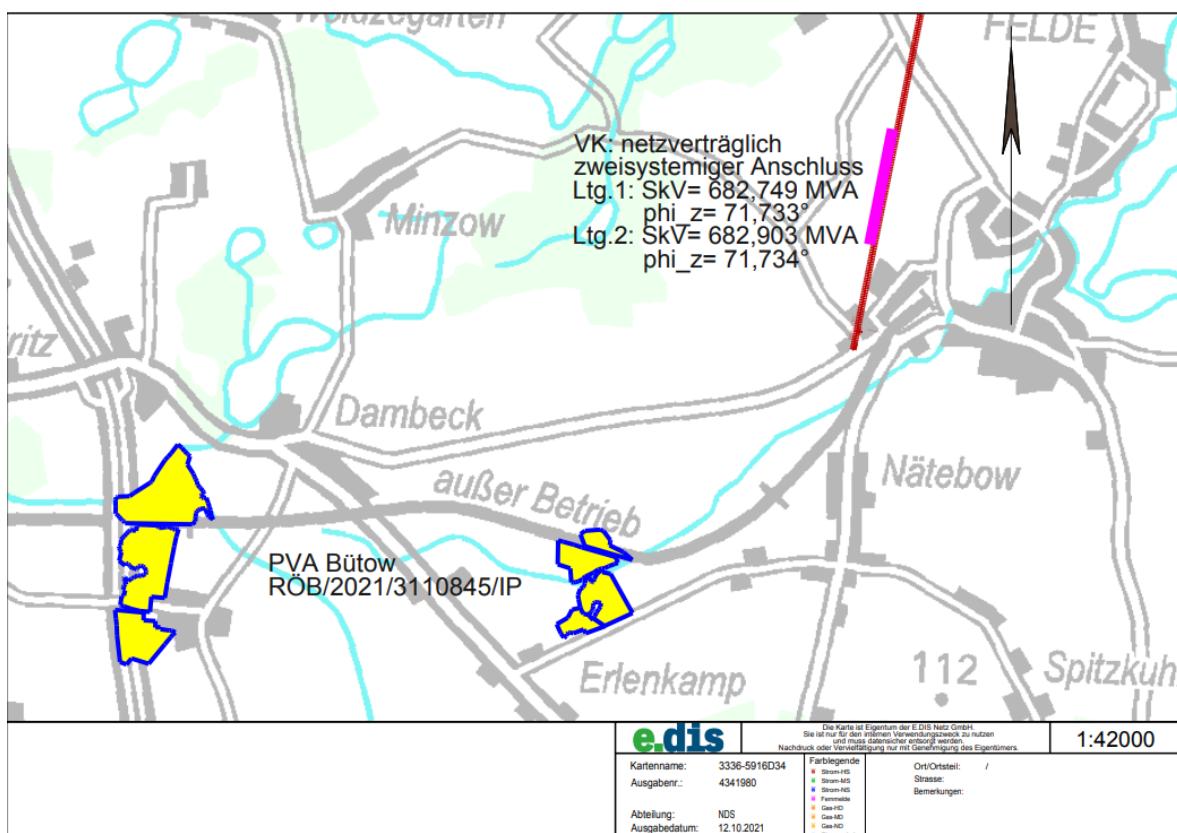


Abbildung 23: Abstand des Geltungsbereichs zum Netzanschlusspunkt von E.DIS; Quelle: E.DIS Netz GmbH

Anderweitige innovative Ansätze und Konzepte

Die in Kapitel 7.6 beschriebene E-Bike-Ladestation unterstützt, neben der touristischen Aufwertung auch die regionale Wertschöpfung sowie den politisch gewollten Ausbau des E-Ladesäulen-Infrastrukturnetzes. Durch die Ausstattung der E-Ladestation mit einer eigenen, netzautarken Solaranlage entlastet diese zudem nicht nur das öffentliche Stromnetz, sondern leistet darüber hinaus einen wichtigen Beitrag hinsichtlich Akzeptanzförderung der Erneuerbaren Energien.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Bütow hat in Ihrer Sitzung am 24.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 117 ha, wo von rund 104 ha als Sondergebietsfläche ausgewiesen und somit beplant werden dürfen. Entsprechend ist das Vorhaben als großflächig und raumbedeutsam anzusehen und Bedarf einem Bebauungsplanverfahren.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielstellung zur Errichtung eines Solarparks auf Ackerflächen mit geringem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen abseits von Konversionsflächen, Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen widerspricht jedoch Ziff. 5.3 (9) LEP M-V 2016. In diesem Zusammenhang hat der Landtag durch Beschluss der Drucksache 7/6169 am 10. Juni 2021 den Weg zur breiteren Nutzung der Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern freigemacht, um die oben benannten bundespolitischen Zielstellungen zum Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen.

Die vorliegende Zusammenstellung legt dar, dass das in Rede stehende Vorhaben nicht ausschließlich auf die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen abzielt.

Das Vorhaben leistet durch eine fortschrittliche Kommunal- und Bürgerbeteiligung, durch den Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde Bütow und durch investive Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Gemeindegebietes einen wichtigen Beitrag für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Gemeindegebietes.

Über diese Investitionen in ländlichen Räume zu Gunsten des Allgemeinwohlbezuges hinaus werden ökologisch nützliche und naturschutzfachlich wertvolle Maßnahmen umgesetzt, die die Artenvielfalt und auch die Arten- dichte im Gemeindegebiet verbessern werden.

Das Vorhaben fördert zudem unmittelbar die Energiewende und die Einsparung fossiler Brennstoffe durch die Anwendung innovativer Ansätze.

Aus Sicht der Gemeinde Bütow erfüllt das Vorhaben damit die durch den Landtag beschlossenen Kriterien, nach denen ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG positiv beschieden werden könnte. Entsprechend beantragt die Gemeinde hiermit die Einleitung des Zielabweichungsverfahrens zum Ziel 5.3 (9) LEP M-V 2016.

Erst eine positive Entscheidung des Verordnungsgebers zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens ermöglicht der Gemeinde Bütow die Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“.

9. ANLAGEN

- 1 **Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Bütow** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ vom 24.03.2022
- 2 **Zustimmung Landwirt** durch Auszüge Nutzungsvertrag
- 3 **Nachweis des landwirtschaftlichen Ertragsvermögens** (Darstellung und Berechnung der Ackerzahl als flächengewichteter Durchschnitt)
- 4 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ als Vorentwurf
- 5 **Erklärung von Landwirtschaftsbetrieb Gut Bütow** zu Mehrerlösen durch die „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“

Stand September 2022
Begründung zum Vorentwurf

Planaufstellende Kommune:
Gemeinde Bütow

Datum
06.09.2022

Erstellt

E. Fischer Dipl.-Ing. (FH)
C. Lehertshuber (B. Eng.)

Vorhabenträgerin:

KSD 11 UG (haftungsbeschränkt)
Widenmayerstraße 16
c/o Kronos Solar Projects GmbH
80538 München
HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn Dr. Arcache und Herrn Bohne

Projektleitung:

Büro Leipzig
Ferdinand-Rhode-Str. 3
04107 Leipzig

Inhalt

1	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	4
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
1.2	Standort des Vorhabens	6
2	Grundlagen der Planung	7
2.1	Planungsgrundlagen	7
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	7
3	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	8
4	Inhalt des Bebauungsplans	13
4.1	Städtebauliches Konzept	13
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	13
4.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
4.4	Örtliche Bauvorschriften	16
4.5	Umweltprüfung	16
4.6	Verkehrskonzept	17
5	Wirtschaftliche Infrastruktur	19
5.1	Energieversorgung, Wasserversorgung und -entsorgung	19
5.2	Gewässer	19
5.3	Telekommunikation	20
5.4	Abfallrecht	20
5.5	Brandschutz	20
6	Denkmalschutz	21
6.1	Baudenkmale	21
6.2	Bodendenkmale	21
7	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	22
8	Durchführungsvertrag	27
9	Hinweise	27

1 Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 11 UG (Kronos Solar Projects GmbH) auf den Flächen westlich, nördlich und östlich der **Gemeinde** eine Photovoltaikanlage zu errichten. Die Gemeindevorstand der Gemeinde Bütow beschloss in seiner Sitzung am 24.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **vBP „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“** der Gemeinde Bütow nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB, damit das Planungsziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz verwirklicht werden kann.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei sollen, nördlich sowie östlich angrenzend an die Ortslage Bütow, intensiv genutzte, landwirtschaftliche Flächen als ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO PVA) festgesetzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit der Neufassung des Entwurfes EEG 2023 wurden die Zielvorgaben noch einmal erhöht, der Anteil soll bis 2030 auf 80 % steigen, bis 2035 soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Die Gemeinde Bütow strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und dem nachhaltigen Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen. Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) als zentrales Steuerungsinstrument der Energiewende die Photovoltaik-Freiflächenanlagen u.a. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Bütow, über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene zu leis-

ten. Die gesteckten Klimaziele erfordern dabei größere Anstrengungen und ziehen Flächenverfügbarkeiten nach sich, die über den bisherigen allgemeinen Vorstellungen liegen. Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel die Anlage von Laubstrauchhecken und das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie der Flora und Fauna erreicht. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage kann die Fläche mit den aufgewerteten Bodenfunktionen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Vermarktung des erzeugten Stroms soll dabei unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den zukünftigen Betreiber am freien Markt erfolgen. Dementsprechend soll keine Vergütung nach dem EEG in Anspruch genommen werden.

Das Projekt entlastet somit das Konto der EEG-Umlage und damit die Allgemeinheit. Es wird daher die Infrastruktur zur Versorgung der Allgemeinheit mit CO₂-neutralem Solarstrom geschaffen, ohne dass der Allgemeinheit hierfür Kosten entstehen. Der gewählte Standort bietet wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und dem Fehlen entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche bzw. Grünlandflächen als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

1.2 Standort des Vorhabens

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 114 ha und befindet sich innerhalb des Landkreises im Landkreises Mecklenburgische Seenplatte südwestlich der Stadt Röbel/Müritz. Er gliedert sich in drei Planteile: **Teilgeltungsbereich 1** umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Bütow, Flur 2, die Flurstücke 2/12 und 4/2 und Teilflächen der Flurstücke 9/3, 14/4, 15/4 und 15/4 sowie in der Gemarkung Dambeck, Flur 1 eine Teilfläche des Flurstücks 34/1. Die Anbindung ist wird über die Kreisstraße K 22 und den Dorfweg sichergestellt. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die L241 gegeben, die sich nördlich des Plangebiets befindet.

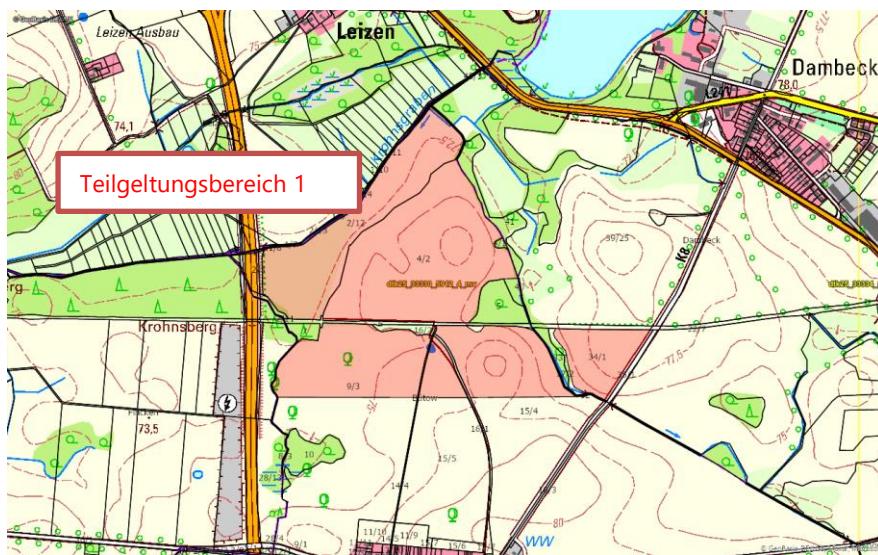


Abb. 1: Plan (rote Flächen) mit Umgebung Übersichtskarte © ALKIS Geoportal Mecklenburg-Vorpommern TK50

Teilgeltungsbereich 2 umfasst in der Gemarkung Bütow, Flur 1, das Flurstück 11/3 und Teilflächen der Flurstücke 3/11 und 3/6. Die Anbindung ist wird über die Kreisstraße K 22 und den Dorfweg bzw. die Hofstraße sichergestellt. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die L241 gegeben, die sich nördlich des Plangebiets befindet.

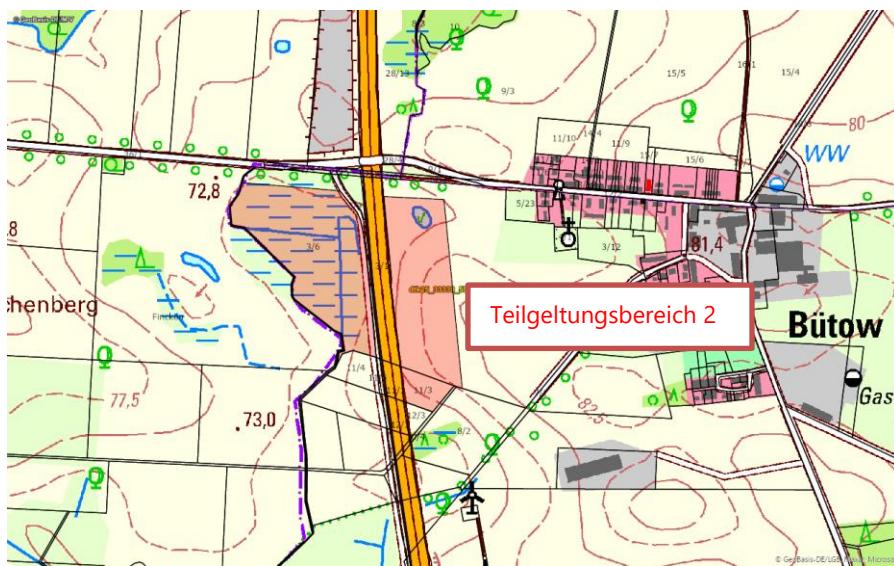


Abb. 2: Teilgeltungsbereich (rote Flächen) mit Umgebung Übersichtskarte © ALKIS Geoportal Mecklenburg-Vorpommern TK50

Teilgeltungsbereich 3 umfasst in der Gemarkung Karchow, Flur 1, das Flurstück 24/1 und Teilflächen des Flurstücks 34/1, Flur 2, die Flurstücke 19, 23/1, 27/3, 30/5 und 31/3 und Teilflächen der Flurstücke 18, 20/1, 21/1, 30/4 und 31/1. Die Anbindung ist wird über die Erlenkamper Straße und die Wildkuhler Straße sichergestellt. Die Erreichbarkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes ist über die L241 gegeben, die sich nördlich des Plangebiets befindet.

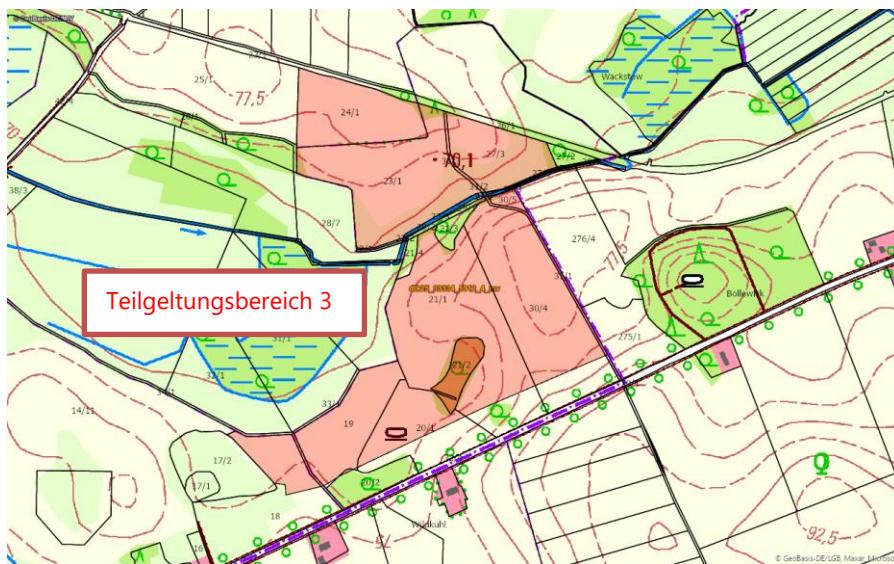


Abb. 3: Teilgeltungsbereich (rote Flächen) mit Umgebung Übersichtskarte © ALKIS Geoportal Mecklenburg-Vorpommern TK50

2 Grundlagen der Planung

2.1 Planungsgrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (© AfGVK, 2022).

Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 – 19059 Schwerin vom Mai 2022, Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezug: DHHN2016

Der Bebauungsplan ist im **Maßstab 1:5000** dargestellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „**Photovoltaikanlage Solarpark Bütow**“ ist in 3 Planteile gegliedert. Diese drei Planteile befinden sich westlich, nördlich und östlich der **Gemeinde Bütow** im Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, ca. 8 km südwestlich der Stadt **Röbel/Müritz** gelegen. Der Vorhabenstandort umfasst insgesamt ca. 117 ha. Diese befinden sich auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich nördlich, westlich und östlich der Ortslage

Bütow erstrecken. Der Geltungsbereich umfasst drei Teilbereiche: **Teilgeltungsbereich 1** befindet sich westlich des Ortsteils Bütow, **Teilgeltungsbereich 2** nördlich des Ortsteils Bütow und **Teilgeltungsbereich 3** im Ortsteil Karchow nördlich der Wildkuhler Straße (vgl. Abb.1).

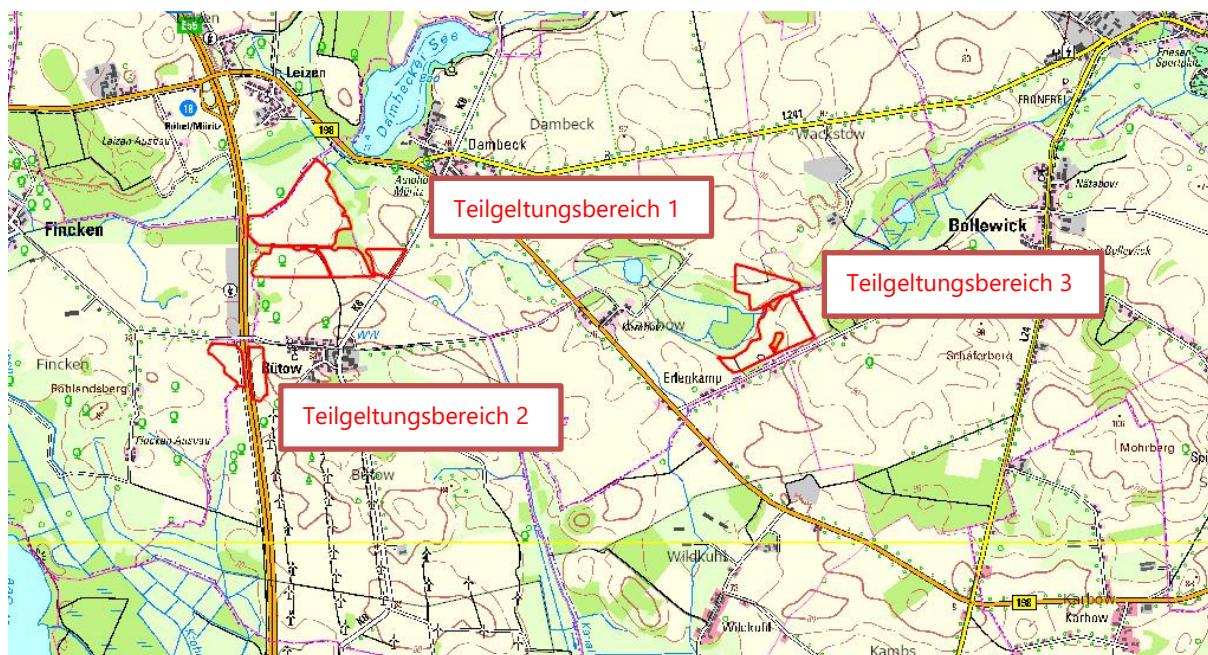


Abb. 4 Übersichtskarte des Geltungsbereichs, untergliedert in drei Teilgeltungsbereiche; Kartendarstellung: Kronos Solar; Kartengrundlage DTK 50 (digitale Topographische Karte im Maßstab 1:50.000)

3 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. 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)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221)

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

Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016 (GVOBI. M-V 2016, 322)

Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011 (GVOBI. Nr. 10/2011 S. 362)

Hauptsatzung der Gemeinde Bütow vom 13.07.2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG. Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheidet also die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit. Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung). Im LEP MV sind bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der Erneuerbaren Energien getroffen worden.

Gemäß dem **Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V 2016** soll in allen Teilläufen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Im **Programmsatz 5.3 (2)** soll zum Schutz des Klimas und der Umwelt der Ausbau der erneuerbaren Energien dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Eine weitere Reduzierung der Treibhausgasemissionen sollen durch die Festsetzung von Maßnahmen erreicht werden:

- zur Energieeinsparung
- der Erhöhung der Energieeffizienz
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale
- der Nutzung regenerativer Energieträger und
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen

„Bei den Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbaren Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmere-

gelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. (Z)“

Mit Hilfe des vorliegenden Vorhabens wird zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen beigetragen, ohne erhebliche Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Belange hervorzurufen.

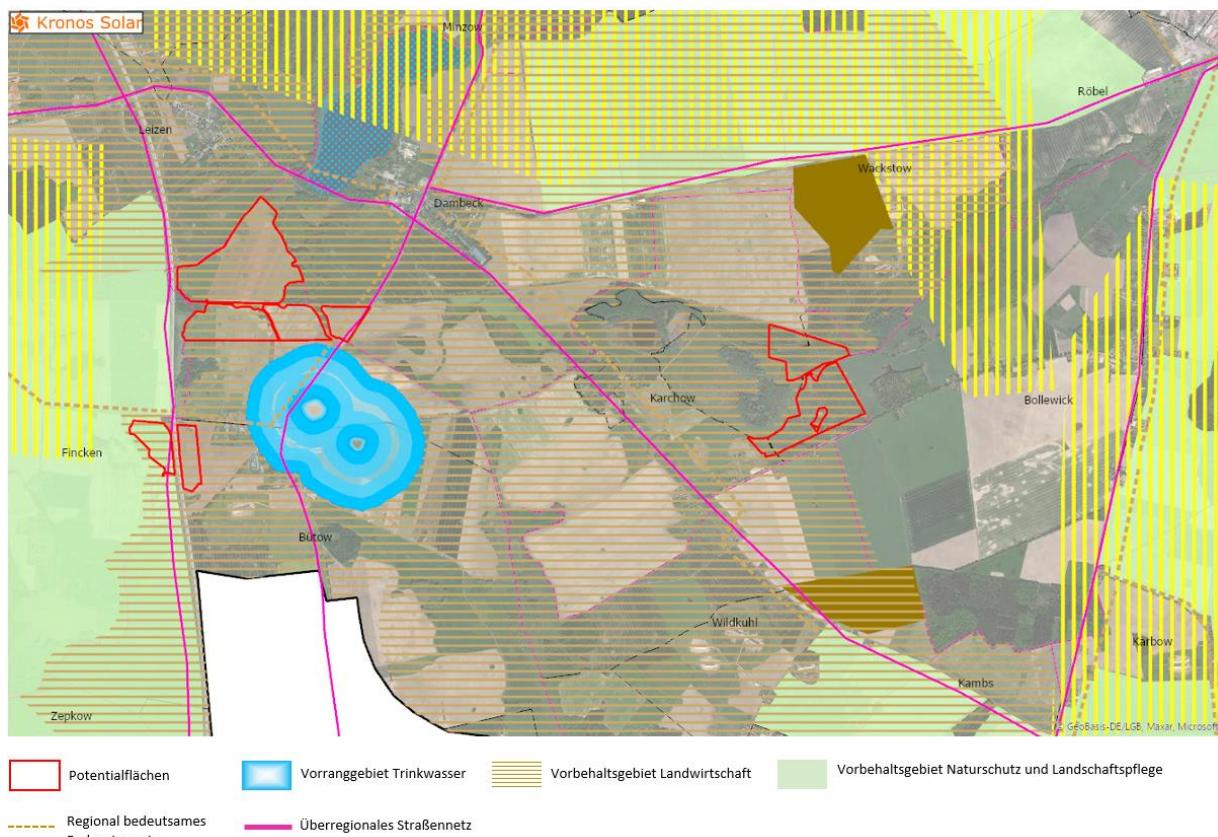


Abb. 5 Festlegungskarte Regionalplan Mecklenburgische Seenplatte @ Kronos Solar

In der Festlegungskarte des LEP-MV (vgl. Abb. 2) wird der Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (braun strichlierte Fläche) dargestellt.

Durch die Ausweisung des Planungsraumes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist eine Prüfung des Einzelfalls für die **Belange der Landwirtschaft** erforderlich.

Mit Verweis auf die geplante Befristung des Vorhabens werden die **Belange der Landwirtschaft** in der Abwägung der Gemeinde Bütow beachtet.

Die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung einer bedarfsgerechten und ressourcenschonenden Landwirtschaft ist mit anderen öffentlichen Belangen (hier: Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes) in Einklang zu bringen.

Gemäß der Daten des Geoportals Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich im Planungsraum um Sandböden mit einer durchschnittlichen Qualität der Ackerflächen von 35,7 Bodenpunkten und somit um Böden mit einem geringen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial.

Im **Programmsatz 5.3 (9) Absatz 1** LEP-MV sollen Photovoltaikanlagen

effizient und flächensparend errichtet werden. Als **Ziel der Raumordnung ist in 5.3 (9) Absatz 2** des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von **110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen** für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Gemäß **Programmsatz 5.3 (9)** sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Als geeignete Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im LEP M-V insbesondere Konversionsstandorte, endgültig stillgelegte Deponien oder Deponieabschnitte und bereits versiegelte Flächen aufgeführt.

Im RREP MS sind insbesondere bereits versiegelte oder geeignete wirtschaftliche oder militärische Konversionsflächen als geeignete Standorte aufgeführt. Dies trifft im vorliegenden Fall teilweise zu, da sich die Teilfläche 2 östlich der Autobahn A 10 befindet.

Mit dem Bebauungsplan werden landwirtschaftlich genutzte Flächen abseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen überplant. Insofern ist das beabsichtigte Vorhaben mit dem **Ziel der Raumordnung 5.3 (9) LEP M-V bei erster Betrachtung nicht vereinbar**.

Der durch den Bundesgesetzgeber formulierte Zweck des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Demnach soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden. Darüber hinaus soll vor dem Jahr 2045 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden. Die Einhaltung der auch grundrechtlich gebotenen CO₂-Reduktionen ist unlängst in den sogenannten Klimabeschlüssen vom Bundesverfassungsgericht angemahnt worden, in denen auch die Raumordnungsbehörden und die Gemeinden angesprochen wurden. In diesem Zusammenhang hat der Landtag durch Beschluss der **Drucksache 7/6169** am 10. Juni 2021 den Weg zur breiteren Nutzung der Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern freigemacht, um die oben benannten bundespolitischen Zielstellungen zum Ausbau erneuerbarer Energien zu unterstützen.

Wenn geplante Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen die durch den Landtag beschlossenen Kriterien erfüllen, können die entsprechenden Anträge im so genannten Zielabweichungsverfahren positiv beschieden werden. **§ 6 Abs. 2 ROG bietet dem Land als Verordnungsgeber hierzu die Rechtsgrundlage**.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan. Er stellt die geplante Art der Bodennutzung des gesamten Gemeindegebiets in seinen Grundzügen dar. Das Flächennutzungsplankonzept für das Gesamtgemeindegebiet der Gemeinde Bütow ist zum momentanen Zeitpunkt noch nicht so weit erarbeitet, als dass ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan aufgestellt werden kann. Demgegenüber erfordert die geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für das o. g. Vorhaben

die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Diese erfolgen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan im Regelverfahren. Er kann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und der geplanten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient unter anderem dazu, die Errichtung und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die zeitnahe Errichtung und der Betrieb der geplanten Anlagen liegen im besonderen Interesse der Kommune. Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplans wäre die zügige Verwirklichung, der auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung, in Frage gestellt.

Die Vorhabenträgerin hat deutlich gemacht, dass sie auf eine zeitnahe Umsetzung der Planung angewiesen ist. Aus gewerbesteuerlicher Sicht ist davon auszugehen, dass die am Ort anfallenden Gewinne 90 % in der Gemeinde Bütow der Gewerbesteuer unterworfen werden. Für die Bereitstellung einer Fläche des Sonstigen Sondergebiets spricht zudem, dass hierfür auch unter übergeordneten Gesichtspunkten ein Bedarf besteht.

Eine zeitnahe Realisierung des mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Vorhabens ist angesichts der Zielstellung des Gesetzes über den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) geboten.

Für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans spricht neben dem Bedarf an Standortflächen für Erneuerbare Energien im Gemeindegebiet, dass für den geplanten Solarpark ein dringendes öffentliches Interesse besteht. Es sind demnach erhebliche Nachteile zu befürchten, würde die Gemeinde nicht nach Maßgabe des § 8 Abs. 4 BauGB handeln.

Der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans stehen ferner auch keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Bütow entgegen.

Für das Plangebiet und seine Umgebung liegen keine konkreten Planungs- und Entwicklungsabsichten der Gemeinde vor, die einer Verwirklichung des auf dem Plangebiet beabsichtigten Vorhabens entgegenstünden.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestünde auch die Möglichkeit der Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans. Auch hier ist ein wirksamer Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der selbstständige Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Dieser setzt allerdings voraus, dass ein weiterer Koordinierungs- und Steuerungsbedarf über das Plangebiet des Bebauungsplanes hinaus in der Gemeinde nicht besteht.

Aufgrund der geringfügigen Plangebietsgröße im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche ist der vorliegende Bebauungsplan nicht in der Lage, den städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Koordinierungs- und Steuerungsbedarf der Gemeinde Bütow abzudecken.

Gutachten und Fachplanungen

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Solarpark Bütow“ werden im weiteren Verfahrensverlauf die folgenden Gutachten erstellt:

- Umweltbericht
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Grünordnungsplanung
- Artenschutzfachbeitrag

Waldabstand

Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald empfohlen. Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung zu den angrenzenden Wäldern eingehalten.

4 Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung und zur gestalterischen Einflussnahme, im Sinne der baulichen Verdichtung, ist es erforderlich, diese Forderungen über einen Bebauungsplan festzusetzen.

Das städtebauliche Konzept ist auf die Erzeugung erneuerbarer Energien (hier solare Strahlungsenergie) während einer befristeten Nutzungsdauer ausgelegt.

Dabei werden 3 Teilgeltungsbereiche unterschieden, welche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Nach der geplanten Betriebsdauer des Solarparks soll eine vollständige Rückführung der Flächen in die intensive landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht werden. Die Auswahl des Geltungsbereiches erfolgte nach städtebaulichen Vorgaben und stellt eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenze eingefassten **Sonstigen Sondergebietsflächen** errichtet. Dazu sind im Vorfeld der Installation der Solarmodule keine Erdarbeiten zur Regulierung des Geländes erforderlich. Mit Verweis auf die Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft soll der hier geplante Solarpark als Zwischennutzung auf eine Mindestlaufzeit von 15 Jahren (mit der Option auf Verlängerung seitens der Vorhabenträgerin um bis zu zwei Mal um jeweils bis zu 10 Jahre) begrenzt werden. Bei der Festsetzungssystematik wurde im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB berücksichtigt, dass nach der 30-jährigen Nutzungsdauer als sonstiges Sondergebiet eine **Folgenutzung für die Landwirtschaft** festgesetzt wird und der Rückbau der Solaranlage erfolgt.

Mit dem Baubeginn werden die Solarmodule für die Photovoltaikanlage auf in den Boden gerammten Stützen in Reihen mit einem Abstand von mind. 2 Metern aufgestellt. Die Unterkonstruktionen bestehen aus verzinktem Stahl. Die Tische sind geneigt und voraussichtlich werden diese nach Süden ausgerichtet. Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Wechselrichter angeschlossen werden.

Die Gemeinde nutzt vorliegend die Möglichkeit, **sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO** festzusetzen, deren Zweckbestimmung sich an der energiepolitischen Zielstellung der

Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie orientiert. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Der erforderliche Flächenanteil des Baugrundstückes, der überbaut wird, richtet sich nach den Abmessungen und der Anzahl der einzelnen Module sowie den nicht überbauten „verschatteten“ Zwischenräumen. Man kann vorliegend davon ausgehen, dass ca. 60 % der Sondergebietsfläche von den Modultischen überstanden werden und aufgrund der Verschattungswirkung eine Freihaltestfläche von 40 % erforderlich ist, um eine optimale Energieausbeute erzielen zu können. Entsprechend wurde eine Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass sich die überbaute Fläche nicht mit der geplanten versiegelten Fläche deckt, denn im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch den Investor eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Bodenfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht gefährdet.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung der Bereich der Vorhabengrundstücke festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf. Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über dem anstehenden Gelände zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung festgesetzt wird.

Für die Modultische und die geplanten Nebenanlagen wird erfahrungsgemäß eine maximale Höhe von 4,0 m über Geländeoberkante nicht überschritten. Als unterer Bezugspunkt dient das anstehende Gelände. Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Bütow.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiets „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO PVA) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Transformatorenstationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
2. Nach Beendigung der Betriebsdauer sind die innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Transformatorenstationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen.

3. Als **Folgenutzung** wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
4. Die **maximale Grundflächenzahl** ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO PVA) auf 0,62 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
5. Die **maximale Höhe baulicher Anlagen** wird auf 4,0 m begrenzt. Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind für Kameramasten zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit einem entsprechenden Pflegemanagement bilden Habitate, die den Erhalt und den Aufbau von Populationen wie beispielsweise von Zauneidechsen oder Brutvögeln ermöglichen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bebaute Flächen durch die **Einsaat von standortheimischem Saatgut** oder durch **Selbstbegrünung** als **Grünland** zu entwickeln. Die Mahd dieser Fläche ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
2. Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO PVA. Die von den Modulen überschirmten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen.
3. Die mit **A** festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als **Sichtschutzhecke**.

-
4. Auf der mit **B** festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind **extensive Grünlandflächen** zu entwickeln und zu pflegen.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben. Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans ist in diesem Zusammenhang die **Zulässigkeit von Einfriedungen** festzusetzen.

Das Sondergebiet wird mit **Einfriedungen inkl. Übersteigeschutz** gesichert. Dabei werden im Sinne des Biotoptverbundes und zum Schutz von Kleinsäugern und anderen Tierarten Durchschlupfmöglichkeiten in den Einfriedungen mit mindestens 20 cm Höhe im Bodenbereich offen gehalten. Um die Wirkung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu gewährleisten, sind Einfriedungen innerhalb dieser Flächen unzulässig.

Folgende Festsetzungen wurden dazu getroffen

1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

4.5 Umweltprüfung

Nach Abfrage des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im **Umweltbericht**. Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden. Das Vorhaben wird deshalb eingehend auf seine **Wirkungen auf die Schutzgüter** nach § 2a BauGB untersucht. Aufgrund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Boden, Tiere/Pflanzen und Landschaft ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Realisierung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen. Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Zusammenfassend wurden **vier Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf** festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.

2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.
4. Die Verträglichkeit der Planung auf die nächstgelegenen europäischen Schutzgebiete ist nachzuweisen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die **Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände** erforderlich.

Die bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkintensität ist für die oben formulierten Planungsziele insgesamt als gering einzuschätzen. Geplante Eingriffe beschränken sich auf ein unbedingt notwendiges Maß. Hochwertige Biotoptstrukturen und Gräben, werden bewusst **nicht überplant** und **zusätzlich weiterentwickelt**. Die Betroffenheit streng oder besonders geschützter Arten im Bereich des geplanten Baufeldes ist auch aufgrund der intensiven Nutzung erwartungsgemäß sehr gering.



Abb. 6 Übersichtskarte des Geltungsbereichs, untergliedert in drei Teilgeltungsbereiche; Kartendarstellung: Kronos Solar Projects GmbH; Kartengrundlage DTK 50 (digitale Topographische Karte im Maßstab 1:50.000)

4.6 Verkehrskonzept

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über das vorhandene Straßenverkehrsnetz. Der **Teilgeltungsbereich 1** wird durch die Kreisstraße K 22 und einen Feldweg der von der Dorfstraße in Bütow abgeht erschlossen. Dabei werden die Planungen eines zukünftigen überregionalen Radwegenetzes entlang der Dorfstraße und der K 22 beachtet. Aktuell ist der Feldweg unbefestigt und nur schwer befahrbar. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt den Weg zu befestigen. Die Kosten hierfür werden vollständig durch die Vorhabenträgerin getragen.

Der **Teilgeltungsbereiche 2** wird über die öffentliche Dorfstraße und Hofstraße erschlossen.

Teilgeltungsbereich 3 wird über einen Feldweg östlich der Flächen über zwei separat bestehende Zufahrten der Erlenkamper Straße erschlossen. Die Erschließung des Vorhabenstandortes ist damit gesichert.

Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Durch das geplante Vorhaben können Blendwirkungen auftreten. Aufgrund der Umgebungsstruktur des Plangebiets (hügelige Topographie), der Einhaltung von Abstandsflächen zur nächsten Wohnbebauung (>60 m) sowie der Festsetzung von Sichtschutzpflanzungen wird auf die Erstellung eines Blendgutachtens verzichtet. Für **die Teilbereiche 1 und 2** wird festgelegt, dass die Anlagen höchstens 150 Meter von der Autobahn A 19 entfernt sein sollen. Dies soll verhindern, dass bei gleicher Flächengröße die Anlagen zu dicht an die umliegende Wohnbebauung heranrücken.

Für den **Teillbereich 3** wurde ein Mindestabstand von 60 Metern zur Wohnbebauung der Wildkuhler Straße festgelegt um eine Blendwirkung auszuschließen.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass bei der Ausführung der Photovoltaikanlage nach der vorliegenden Planung und bei der Realisierung der vorgesehenen Ausrichtung der Modulreihen keine störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen durch die Sonnenlichtreflexionen zu erwarten sind. Relevante Emissionen treten während des Betriebs der Photovoltaikanlage nicht auf. Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und der Trafostationen zu erwarten. Die Standortauswahl für die Trafostationen ist so zu treffen, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung ausgeschlossen ist. Solarmodule können einen Teil des Lichtes reflektieren. Unter bestimmten Konstellationen kann dies zu Reflexblendungen führen. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und

Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Darüber hinaus handelt es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter, die möglichst wenig reflektieren sollen um das Sonnenlicht bestmöglich zu nutzen.
Weitere schutzbedürftige Nutzungen, die einer Blendung ausgesetzt werden könnten, sind in den oben genannten Entfernungen und Richtungen zu den potentiellen Modulen nicht vorhanden.

Betriebliche Lärmemissionen

Im Nahbereich der Anlage können, z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Um ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, werden solche lärmrelevanten Anlagen mit einem ausreichend großen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung errichtet.

Auch für schallempfindliche Säugetierarten, wie Fledermäuse, können Lärmimmissionen relevant sein. Ein Wechselrichter ist ein wichtiger Bestandteil einer Photovoltaikanlage. Die Solarmodule produzieren Gleichstrom, den der Wechselrichter vor der Einspeisung ins öffentliche Stromnetz sowie vor der Verwendung im hausinternen Netz zu Wechselstrom umwandelt. Innerhalb der Hauptaktivitätszeiträume von Fledermäusen (Dämmerung und Nachts) werden die Solarmodule keinen Strom produzieren.

Störungen der Fledermäuse durch Ultraschallimmissionen sind also weitestgehend durch den eingeschränkten Betriebszeitraum der Wechselrichter auszuschließen.

Betriebliche sonstige Immissionen

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

5 Wirtschaftliche Infrastruktur

5.1 Energieversorgung, Wasserversorgung und -entsorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Kabel unterirdisch verlegt, so dass es nicht zu Konflikten mit der Flächennutzung kommt. Ein Anschluss an das Wasserversorgungsnetz und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich. Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 3 befinden sich oberirdische Hauptversorgungsleitungen, die mit einem Abstand von 8 m beidseitig von Bebauungen freizuhalten ist.

5.2 Gewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. An den Teilgeltungsbereich 1 grenzt unmittelbar eine Trinkwasserschutzone im Süden an (vgl. Abb 5). Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 3 befindet sich ein Grabensystem im nördlichen Teilbereich.

In etwa 380 m Entfernung von Teilgeltungsbereich 1 befindet sich der Dambecker See. Anfallendes

Niederschlagswasser kann weiterhin innerhalb des Planungsraumes versickern, da die Versiegelung der Flächen i.d.R. nur max. 2% der Gesamtfläche beträgt (Trafostationen, und Aufständerung der Modultische).

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, denn mit dem Vorhaben werden keine Stoffe freigesetzt, welche die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

5.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Eine Erschließung der Telekommunikation ist nicht erforderlich.

5.4 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige, geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer sachgemäßen Wiederverwendung gemäß den technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

5.5 Brandschutz

Für die gewaltlose Zugänglichkeit der umzäunten PVA ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot am Zufahrtstor vorgesehen. Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich angebracht.

Für die objektbezogene Löschwasserversorgung müssen mindestens 30 m³/h vorgehalten werden. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen. Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.

Details zur Löschwasserversorgung werden während der Baugenehmigung mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Behörde des Landkreises abgestimmt. Die Kosten für eine eventuelle Erweiterung bzw. Neuerrichtung von Löschwasserentnahmestellen sind von der Vorhabenträgerin zu tragen.

Die notwendigen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) im und zum Plangebiet müssen den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – in der aktuellen Fassung – entsprechen. Die Brandlasten innerhalb der Anlage sind zu minimieren, z.B. durch regelmäßige Mahd, Beräumen des Grasschnittes usw.; Leitungsführungen sind durch entsprechende Maßnahmen vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Für das Vorhaben ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 (Textteil u. a. mit Ansprechpartner im Gefahrenfall, Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Feuerwehr-Zufahrt, der Wechselrichter, Schaltstellen [Freischaltelemente, Feuerwehrschanter] und Trafostationen usw.) zu erstellen. Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind

Brandschneisen gegeben, die einer evtl. Brandweiterleitung entgegenwirken. Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen und Inbetriebnahme der PVA sowie regelmäßige Wartung minimiert. Im Brandfall sind die "Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen" des Deutschen Feuerwehr Verbandes (siehe Anlagen) unter Verweis auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" zu beachten.

Die dortigen Ausführungen betreffen insbesondere die einzuhaltenden Sicherheitsabstände und die Durchführung von Schalthandlungen.

6 Denkmalschutz

6.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich **keine** Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

6.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens **keine** Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzugeben und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zulässigen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

7 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz:

Geltungsbereich B-Plan	1.172.763 m²
Festsetzung B-Plan	Fläche in m²
Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik, Trafostandorten und Zisternen	1.042.016
davon Verkehrsflächen / Wege	20.659
Grünfläche	129.679
Sonstiges (z.B. Graben, Gasleitung etc.)	1.068

1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird zunächst aus der Anlage 3 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) die Wertstufe ermittelt. Die Wertstufe für „Sandacker“ (ACS) ist 0. Der durchschnittliche Biotopwert berechnet sich aus 1 abzüglich des Versiegelungsgrades des derzeitigen Biotoptyps.

Biotopwert ACS: 1 – 0 (Versiegelungsgrad) = **1**

2 Ermittlung des Lagefaktors

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen beträgt zwischen 100 m und 625 m. Entsprechend wurde ein gemittelter Lagefaktor von **1,00** gewählt.

3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotpobeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Biototyp	Fläche des beeinträchtigten Biotops in m ²	Lagefaktor	Biotopwert	EFÄ= Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent (m ² EFÄ)
12.1.1 Sandacker	1.042.016	1	1,00	1.042.016* 1 * 1,00	1.042.016
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					1.042.016

4 Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Biotopbeeinträchtigungen im Randbereich der Anlagen bzw. außerhalb der Baugrenze sind für die

geplante befristete Zwischenutzung generell nicht zu erwarten. Der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage erzeugt keine Immissionen, die eine Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter erwarten lässt.

5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Zur Erschließung des Geltungsbereiches ist die Anlage von Schotterwegen mit rund 20.659 m² notwendig. Es ist biotopunabhängig die teilversiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von **0,2** zu berücksichtigen.

Für Trafostationen werden Vollversiegelungen im Umfang von bis zu 3.278 m² eingeplant. Der Zuschlag für Vollversiegelung beträgt **0,5**.

Für die Aufständerung der Module mittels Rammprofilen wird ein maximaler Versiegungsgrad der Fläche von 1,5% angenommen.

Daraus ergibt sich: 1.042.016 m² x 0,62 x 0,015 = 9.691 m². Der Zuschlag für Vollversiegelung beträgt auch hier **0,5**.

Teil-/Vollversiegelte	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	EFÄ= Teil-/Vollversiegelte bzw- überbaute Fläche * Zuschlag	Eingriffsflächenäquivalente EFÄ
20.659 m ²	0,2	EFÄ = 20.659 * 0,2	4.132
12.969 m ²	0,5	EFÄ = 12.969 * 0,5	6.484
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			10.616

6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Durch der berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich der multifunktionale Kompensationsbedarf.

m ² EFÄ für Biotope beseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeein- trächtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kom- pensationsbedarf (m ² EFÄ)
1.042.016		0		10.616	1.052.632
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					1.052.632

7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Maßnahme 8.30: Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Beschreibung: Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden der Selbstbegrünung überlassen

Anforderungen:

- keine Bodenbearbeitung nach Fertigstellung des Solarparks
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- höchstens zweimal jährlich Mahd, Abtransport des Mähgutes
- Frühster Mahdtermin 1. Juli

- Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von max. 1,0 GVE, nicht vor dem 15.Juli
- Festsetzung der Anerkennungsforderungen im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der Vorhabengenehmigung

Wert der Zwischenmodulflächen:

SO PVA Zwischenmodulflächen GRZ 0,38 (38%) → 0,5
Überschirmten Flächen GRZ 0,62 (62%) → 0,2

Damit ergibt sich folgende Äquivalenzfläche für die Maßnahme:

kompensationsmindernde Maßnahme	Fläche in m ²	Wertstufe	Fläche * Wert d. kompensationsmindernden Maßnahme=m ² FÄ	EFÄ= Fläche * Biotopwert * Lagefaktor EFÄ= Fläche * Biotopwert * Lagefaktor
Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (überschirmte Fläche)	395.966	0,2	395.966 * 0,2	79.193
Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Zwischenmodul-Fläche)	646.050	0,5	646.050 * 0,5	323.025
Gesamtumfang als Flächenäquivalent für die kompensationsmindernde Maßnahme:				402.218

Der um das Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf wird wie folgt ermittelt:

Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)	-	Flächenäquivalent d. kompensationsmindernden Maßnahme (m ² EFÄ)	korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
1.052.632		402.218	650.414
Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf:			650.414

Der korrigierte **multifunktionaler Kompensationsbedarf** (Punkt 7) beträgt **650.414 m² EFÄ**.

8 Kompensation des Eingriffes

Maßnahme 1 (B)

Flächenbilanz: Kompensationsfläche 129.679 m²

Maßnahme 2.34: Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese

Beschreibung: Umwandlung der in der Planzeichnung mit „B“ gekennzeichneten Fläche durch spontane Begrünung in eine Brachfläche mit Nutzungsoption: Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung in Dauergrünland als Mähwiese

Anforderungen:

- Fläche vorher mindestens 5 Jahre als Acker genutzt
- Bodenwertzahl von maximal 27 Bodenpunkten oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- Dauerhaft kein Umbruch oder Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis 15. September
- Kein Einsatz von Düngemitteln und PSSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut
- Mindestbreite 10 Meter
- Maximalbesatzstärke (mittlere Tierdichte je Weideperiode): 1,4 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar
- Einmal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zwischen 1. September und 14. März des Folgejahres bei flächig ausgebreiteten Grasbeständen mit einer Höhe von mehr als 15 cm sowie bei Gehölz, Stauden- und Schlifaufwuchs
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Mindestgröße der Fläche 2.000 m²

Kompensationswert: 2,0

Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
129.679		2,0	259.358
Kompensationsflächenäquivalent			259.358

Die naturschutzfachliche Aufwertung (Kompensationswert) der Maßnahme B beträgt **259.358 m² KFÄ.**

9 Gesamtbilanzierung

Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf in m ² EFÄ	-	Maßnahme B m ² KFÄ	Gesamtbilanzierung m ² KFÄ
650.414		259.358	391.056
Kompensationsflächenäquivalent			391.056

Der korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf (Punkt 7) beträgt **650.414 m² EFÄ**. Die naturschutzfachliche Aufwertung (Kompensationswert) der Maßnahme beträgt **259.414 m² KFÄ**.

Der multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von **391.056 m² Flächenäquivalenten** wird durch weitere bisher noch nicht erfasste zertifizierte Ökokontomaßnahmen innerhalb der Landschaftszone 3 (*Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte*) vollständig kompensiert und / oder dieser Betrag wird monetär umgerechnet und auf ein Ökokonto eingezahlt.

Der Eingriff wird vollständig kompensiert.

8 Durchführungsvertrag

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebiets sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Bütow und der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

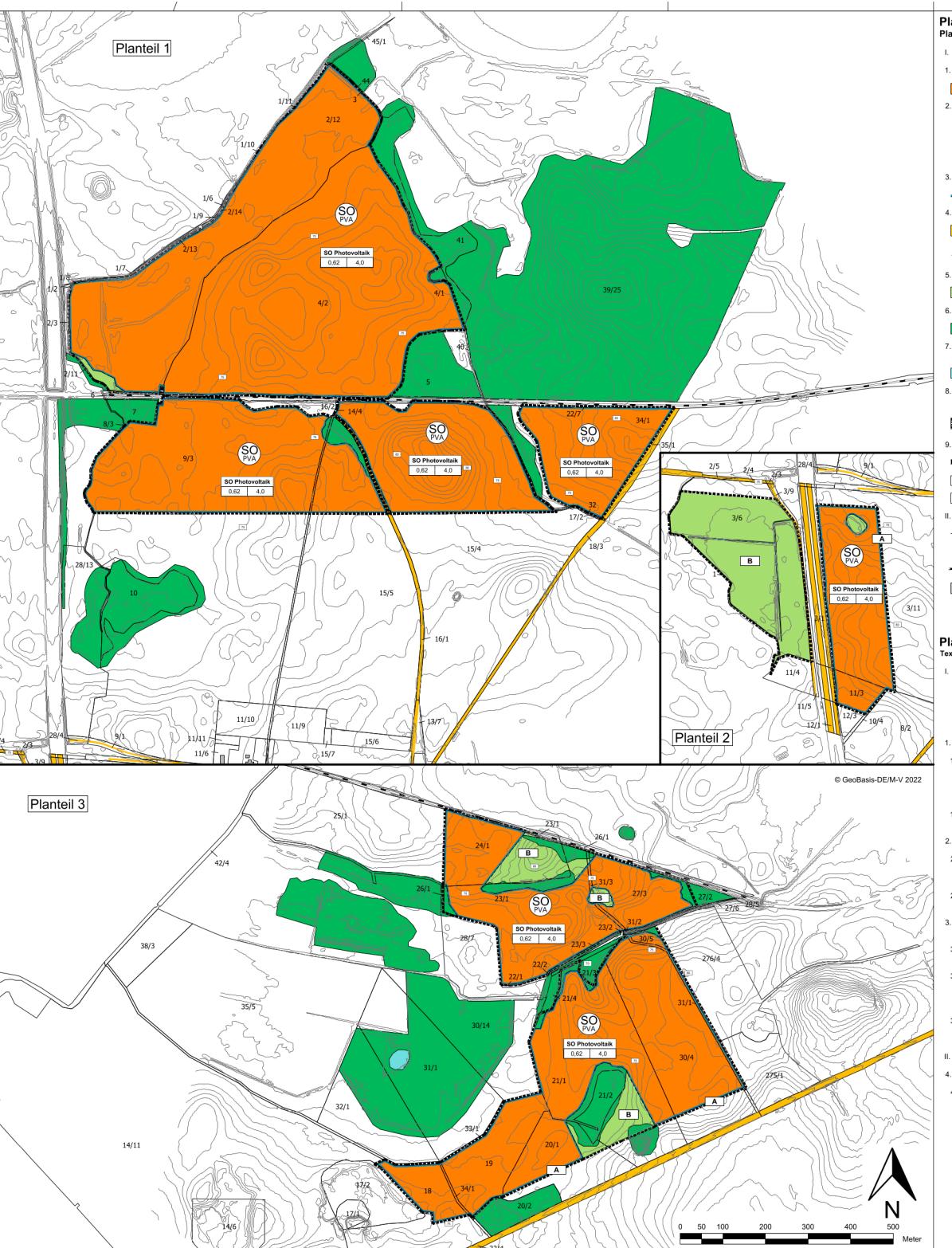
Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums
- bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen
- die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen
- die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke

9 Hinweise

Die Hinweise, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ergeben, werden im Verlauf des Planverfahrens ergänzt.

Leipzig, 06.09.2022



Planteil A Planzeichenerklärung

- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauVO)
 - sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauVO)
 - GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - OK 4,0 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter
 3. Erläuterung der Nutzungsartenbeschreibung

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen
---------------------------	------------------------	--------------------------------------
 4. Baugrenze
 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - ▲ Ein- bzw. Ausfahren und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche
 - Waldfläche
 7. Wasserflächen und -flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserfläche
 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 9. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Laubstrauchhecke als Sichtschutz
 - Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese
 - II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - stillgelegte Eisenbahn
 - vorhandene Gebäude

Planteil B Textliche Festsetzungen

- I. planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bülow, Flur 2, die Flurstücke 2/12 und 4/2 und Teilstücke der Flurstücke 9/3, 14/4, 15/4 und 15/5, in der Gemarkung Dambeck, Flur 1, eine Teillfläche des Flurstückes 34/1, in der Gemarkung Karchow, Flur 1, das Flurstück 1/3 und Teillächen der Flurstücke 3/11 und 3/6, sowie in der Gemarkung Karchow, Flur 1, das Flurstück 2/4/1 und Teillächen des Flurstückes 34/1, Flur 2, die Flurstücke 19, 23/1, 27/3, 30/5 und 31/6 und Teillächen der Flurstücke 18, 20/1, 21/1, 30/4 und 31/1.

 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauVO)

Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaikanlage festgesetzt. Die Nutzung als bestehende und fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikstellgerüsten (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzanspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.
 2. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchfließungsvertrag verpflichtet
 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauVO)

Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet (SO PVA) auf 0,62 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebietes (SO PVA). Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauVO ist nicht zulässig.
 4. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unter Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb.
 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in Wasser- und luftdurchlässiger Weiseweise auszuführen.
 6. A-Anlage einer Sichtschutzecke: Die gemäß Planeinschrieb festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Flächen zur Anlage von Feldgehölzen und Hecken festgesetzt. Die Maßnahme dient als sowohl als Aufwertung der Schutzgüter Wasser und Boden als auch als Sichtschutz und zur Landschaftsbildauflerfung.
 7. B-Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese: Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nichtbebaute Flächen, als Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese zu entwickeln.
- II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)
 1. Einfriedungen

Bei Sicherung des Objektes vor unbefeuertem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländenebene betragen und muss einen Bodenabstand von mindestens 20 cm (Durchlass für Kleintiere) aufweisen. Sie ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun oder Holzzaun auszuführen.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

- (1) Denkmalschutz: Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunimmt ist, dass es sich um archäologische Funde (§ 2 Abs. 1 DenkmG M-V) handelt, soll diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuregen (§ 8 I Vm. § 16 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 16 DSchG M-V). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Verfahrensmerke:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bülow hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Bülow, Siegel Haustein, Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgerichtet.

Bülow, Siegel Haustein, Bürgermeister

3. Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedem Interessenten überprüft werden kann, auf der Auskunft über den Inhalt des Plans ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Bülow am preislich und schriftlich gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Gelehrsammachung der Vorlesung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bülow, Siegel Haustein, Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I. S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNOV) i. d. F. 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)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)

Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2019 (BGBl. I. S. 3908)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzfuhrungsge setz - NatSchG M-V) vom 23.02.2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221)

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

Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V 2016, 322)

Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seeplane (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011 (GVObI. Nr. 10/2011 S. 362)

Haupsatzung der Gemeinde Bülow vom 13.07.2011



Planaufstellende Kommune

Gemeindeverwaltung Bülow
Marktplatz 1, 17201 Rostock-Nord
Telefon 03931 1800, Fax 03931 18011

Vorhabenträger

KSD 11 UG (Holdingseinschränkt) mit eingetragener Geschäftsschrift
c/o Kronos Solar Projects GmbH
Widmeyerstraße 16, 80538 München



Entwurfsverfasser

Kronos Solar Projects GmbH
E. Fischer Dipl.-Ing. (FH)
R. Stürmer
bauleitplanung@kronos-solar.de

Lagebezug:

ETRS89 UTM33
Mecklenburgische Seenplatte
Gemarkung: Bülow

Höhenbezug:
Gemeinde:
Flurstück:
DHHN2016
Bülow
verschiedene

Vorentwurf

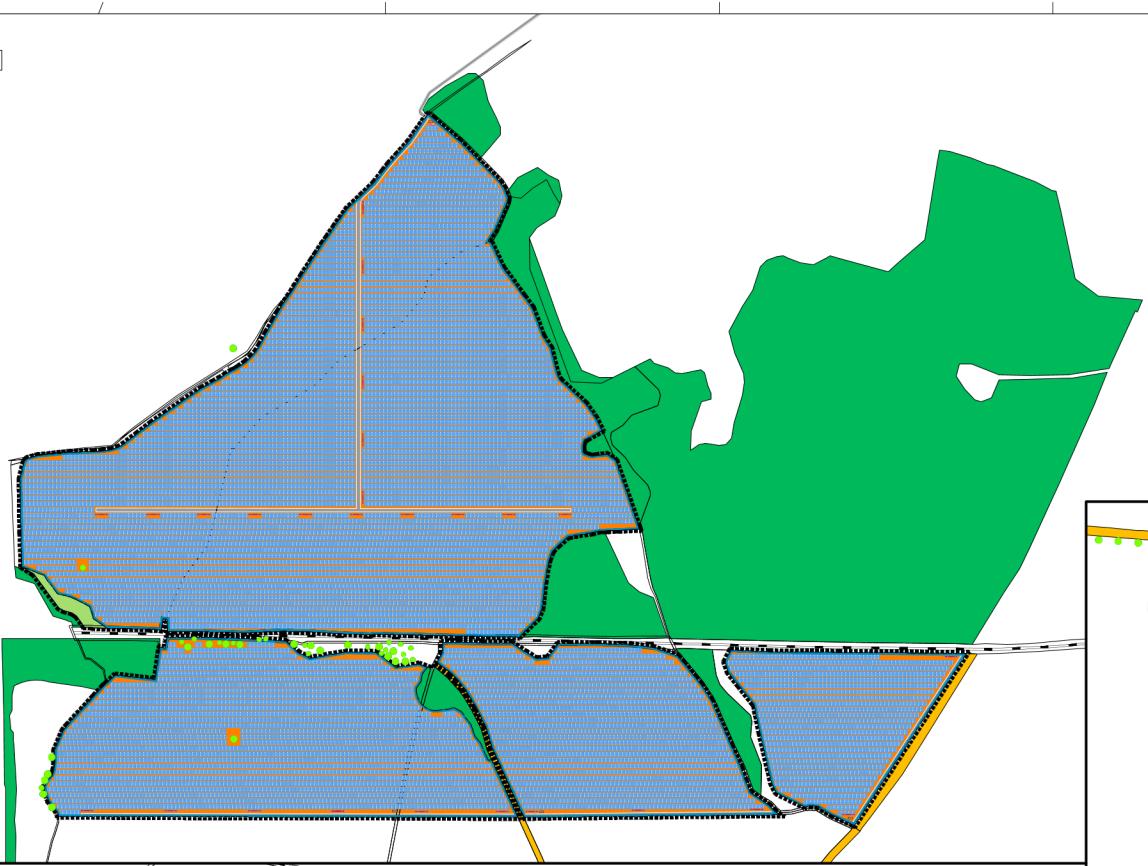
Projektbezeichnung: Solarpark Bülow
Phase: Vorentwurf

Planmaße:
Maßstab:
1:5000

Blatt 1

Vorbereitender Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Solarpark Bülow"

Planteil 1



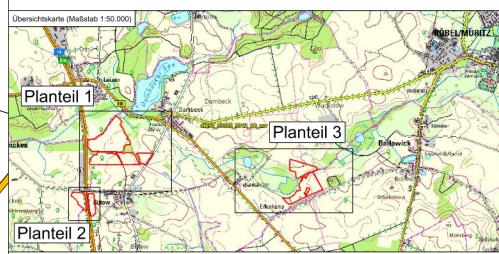
Planteil 3



0 50 100 200 300 400 500 Meter

Planteil A Planzeichenerklärung

- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)
 2. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - ▲ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche
 5. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Waldfläche
 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
 7. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Laubstrauchhecke als Sichtschutz
 - Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese
- II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
 - Flursticksgrenze
 - stillgelegte Eisenbahn
 - geplante Module
 - vorhandener Baum



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Planaufstellende Kommune
Gemeindeverwaltung Bülow
Marktplatz 1, 17230 Rosenhöhe
Telefon 03993 1800, Fax 03993 180111

Vorhabenträger
KSD 11 UG (Haltungsbeschränkt) mit eingetragener Geschäftsantritt
c/o Kronos Solar Projects GmbH
Widmeyerstraße 16, 80538 München



Entwurfsvfasser
Kronos Solar Projects GmbH Datum 02.09.2022
E. Fischer Dipl.-Ing. (FH)
R. Stürmer
bauplaneplanung@kronos-solar.de

Lagebezug:
Landkreis: ETRS89 UTM33
Gemarkung: Mecklenburgische Seenplatte
Gemarkung: Bülow
Höhenbezug:
Gemeinde: DHHN2016
Flurstück: Bülow
verschiedene

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Solarpark Bülow"
Vorentwurf

Projektbezeichnung: Solarpark Bülow
Phase: Vorentwurf
Planaße: 841 x 594 mm DIN A1
Maßstab: 1:4000
Blatt 1