

# Gemeinde Fincken

## Beschlussvorlage

BV-05-2022-043

öffentlich

# Änderungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm“ der Gemeinde Fincken für großflächige Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen und Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens

Organisationseinheit: <b>Bauamt</b>	Datum <b>15.11.2022</b>
<i>Bearbeiter:</i> <b>Moritz Albrecht</b>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Gemeindevorvertretung Fincken (Entscheidung)	<b>29.11.2022</b>	<b>Ö</b>

## Beschlussvorschlag

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Fincken beschließt:

1. Die Änderung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm“, dessen Aufstellung am 25.01.2022 gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung und Betreibung einer großflächigen Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich der Gemeinde Fincken beschlossen wurde (BV-05-2022-006).

Der geänderte Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm“ gelten soll, ist im beiliegenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt und umfasst in der Gemarkung Knüppeldamm, Flur 1 Teilflächen der Flurstücke 101/1, 102/ und 103 nordöstlich der Kreisstraße MSE 11.

Ziel und Zweck der Planung ist:

- Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“.
2. Der Beschluss zum geänderten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm“ der Gemeinde Fincken ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
  3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm“ der Gemeinde Fincken beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit mit den

durch die Gemeindevorstand der Gemeinde Fincken durch Beschluss bestätigten Unterlagen zu ergänzen.

## **Sachverhalt**

Es besteht das Interesse des Vorhabenträgers, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Bereich der Gemarkung Knüppeldamm mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu überplanen, um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu erlangen. Ein Aufstellungsbeschluss (BV-05-2022-006) erfolgte bereits am 25.01.2022.

Nach mehreren Gesprächen zwischen dem Vorhabenträger, dem Planungsbüro, der Gemeindevorstand und der Bürgerinitiative, wurde im gemeinsamen Konsens die Flächenkulisse verändert und mit einer anderen geplanten Vorhabensfläche kombiniert. Die neue Flächengröße beträgt damit 17,1 ha. Die Änderung des Geltungsbereiches erfolgt durch Beschluss der Gemeindevorstand der Gemeinde Fincken.

Die „Vorgaben“ für die Bauleitplanungen auf dem Gebiet einer Gemeinde sind im gültigen Landesraumentwicklungsprogramm (Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP-LVO M-V)) vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 322) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V)) vom 15.06.2011 (GVOBl. Nr. 10/2011, S. 362) als Ziele und Grundsätze der Raumordnung verankert und durch die Gemeinden zu berücksichtigen. Danach sind großflächige Photovoltaikanlagen bisher nur auf einer ganz bestimmten Flächenkulisse, z.B. im 110 m Korridor an Autobahnen und an Bahntrassen oder auf Konversionsflächen, zulässig.

Das beabsichtigte Planungsvorhaben zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Geltungsbereich ca. 17,1 ha) für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in der Gemeinde Fincken entspricht nicht den aktuell geltenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS).

Nach dem am 10.06.2021 im Landtag Mecklenburg-Vorpommern beratenen Antrag der Fraktion der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben - Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ -Drucksache 7/6169- sollen weitere Flächen für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen geprüft und bei Einhaltung von nachvollziehbaren Rahmenbedingungen (Matrix) in einem Zielabweichungsverfahren zugelassen werden. Die im Zuge dessen zu erfüllenden Kriterien nach den Kriterienkatalogen A und B werden nach Zusage des Vorhabenträgers bis spätestens zum Sitzungstermin vorgelegt.

Zuständige Behörde für das Zielabweichungsverfahren ist das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit als Oberste Landesplanungsbehörde.

Das Zielabweichungsverfahren ist von der Gemeinde zu beantragen. Die Grundlage dafür ist nach Auskunft des Ministeriums ein förmlicher Aufstellungsbeschluss für ein entsprechendes Bauleitplanverfahren. Weitere Grundlage des Zielabweichungsverfahrens sind die Kriterien der Kriterienkataloge A und B, wobei besonders die Kriterien der Kategorie B in

Zusammenarbeit mit der Gemeindevorsteherin auszuarbeiten sind. Der Antrag auf Zielabweichung wurde bereits am 23.03.2022 gestellt. Hier gab es seitens des Ministeriums Nachforderungen, die bisher nicht erfüllt wurden. Der geänderte Geltungsbereich und die damit verbundene Überarbeitung der Antragsunterlagen wird daher auch zum Anlass genommen, jenen ursprünglichen Nachforderungen zu entsprechen.

Die förmlichen Verfahrens- und Beteiligungsschritte im Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden erst nach Prüfung des Zielabweichungsverfahrens und Abschluss mit einer positiven landesplanerischen Beurteilung durchgeführt.

Der Gemeinde Fincken entstehen durch die Ausarbeitung der Bauleitplanung keinerlei Kosten. Diese werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input 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 Geltungsbereich Lageplan (öffentlich)
2	Übersichtsplan Geltungsbereich Flurstücksgenau (öffentlich)
3	Antrag auf Zielabweichung (öffentlich)
4	Planzeichnung vB-Plan (öffentlich)
5	Begründung vB-Plan (öffentlich)

Übersichtsplan zum Änderungsbeschluss des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr ...  
"Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm"



Projekt : PVA Knüppeldamm  
21025\_4-9  
Knüppeldamm  
Flur 1  
102/1; 101/1; 103;  
104  
Vorhabenträger:  
Vario green energy Concept GmbH  
Helmuth-Bächle-Str. 40  
72135 Dettenhausen

Planbezeichnung:  
**Übersichtsplan zum  
Änderungsbeschluss**

Datei: ...21025-Finck-TP4-TP9-vBP-00AU---0101-ÜPzÄB-2022-11-11.pdf

Datum:	07.06.2022
geändert:	11.11.2022
Plan-Nr.:	1
Maßstab:	1: 25.000 bei u.a. Format!
Format:	A4q

**PAWLIK**  
INGENIEURBÜRO  
Tel.: 034222/40254  
Fax: 034222/40261  
e-mail: mail@ib-pawluk.de  
Schloßstraße 37 04886 Arzberg OT Triestewitz

Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr ...  
 "Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm"



Projekt : PVA Knüppeldamm  
 21.025\_4-9  
 Knüppeldamm  
 Vorhabenträger:  
 Flur 1 Vario green energy Concept GmbH  
 102/1; 101/1; 103;  
 104 Helmuth-Bächle-Str. 40  
 72135 Dettenhausen

Planbezeichnung:  
**Lageplan zum  
Aufstellungsbeschluss**

Datei: ...21025-Finck-TP4-TP9-vBP-00AU---0102-LPzAB-2022-11-11.pdf

Datum:	07.06.2022
geändert:	11.11.2022
Plan-Nr.:	2
Maßstab:	1: 5.000 bei u.a. Format!
Format: A4q	

Tel.: 034222/40254  
 Fax: 034222/40261  
 e-mail: mail@ib-pawluk.de  
 Schloßstraße 37 04886 Arzberg OT Triestewitz

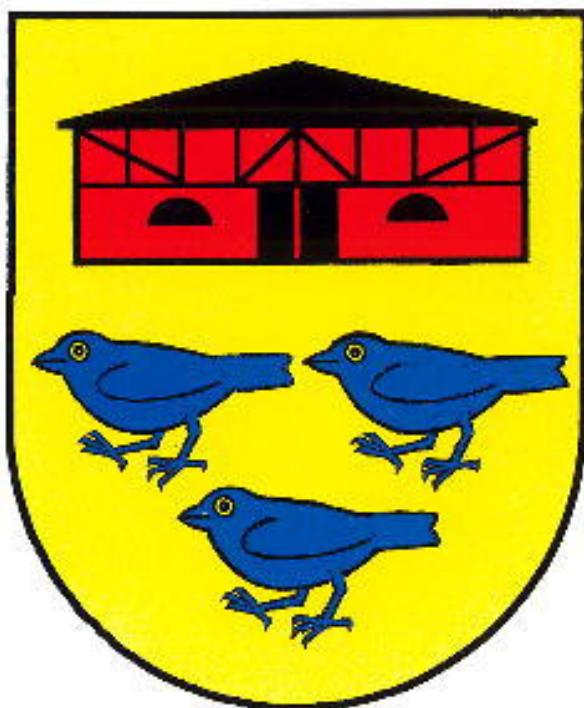
**PAWLIK**  
 INGENIEURBÜRO

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
der Gemeinde Fincken  
**„Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm Fincken“**

**Antrag auf Zielabweichung**

28.02.2022

Änderung/Ergänzung: 11.11.2022



## Impressum

<b>Vorhaben:</b>	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm, Fincken“
<b>Plangeber:</b>	Gemeinde Fincken Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz
<b>Vorentwurf B-Plan</b>	
Plandatum:	11.11.2022
Stand der Begründung:	11.11.2022
<b>Vorhabenträger:</b>	Vario green energy Concept GmbH Helmuth-Bächle-Str. 40 72135 Dettenhausen
<b>Planverfasser:</b>	Ingenieurbüro Pawlik Schloßstraße 37 04886 Arzberg

## Begründung zum Zielabweichungsverfahren

Es ist vorgesehen, südlich von der Siedlung Knüppeldamm, nordöstlich von der Massower Straße an der Verbindungsstraße nach Massow eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu installieren.

Mit der Pressemitteilung Nr. 122/21 vom 11.06.2021 der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern<sup>1</sup> wurde bekanntgegeben, dass 5.000 ha Ackerland über ein Zielabweichungsverfahren für die Aufstellung von PV-Anlagen abweichend vom Landesentwicklungsplan positiv beschieden werden können. Eine Mindestpunktzahl von 100 ist zu erreichen und alle Forderungen nach Kategorie A sind zwingend einzuhalten.

### Kategorie A

Zwingende Forderung	Stellungnahme
Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv bewertet	Der Rat der Gemeinde Fincken hat am 25.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 29.11.2022 den Änderungsbeschluss gefasst.
Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor	Für alle betreffenden Grundstücke sind die Pachtverträge geschlossen worden (Nutzungsvereinbarungen).  Vom Grundstückseigentümer/Bewirtschafter (Agrar „Eldequell“ GmbH) betrifft die beantragte Fläche ca. 0,83% der bewirtschafteten Flächen. (alle vorhandenen und sich in Planung befindlichen Photovoltaikanlagen ca. 6,0%)
Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land	Die Betreiberfirma der PV-Anlage wird in der Gemeinde Fincken ansässig sein. Die Gründung erfolgt, wenn die Baugenehmigung vorliegt.
Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte	Die Bodenwertigkeit aller betroffenen Flurstücke ist nicht größer als 40 Bodenpunkte.
nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bzw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)	Dies erfolgt durch Festlegung einer Endlaufzeit des B-Plans mit 40 Jahren und einer Rückbauverpflichtung des Solarparks. Die Formulierung im B-Plan lautet: <i>„Textliche Festsetzung Nr. 1 ... Nach Beendigung der PV-Nutzung, spätestens nach 40 Jahren, ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Flächen in den ursprünglichen Zustand zur landwirtschaftlichen Nutzung zu versetzen. Dies gilt auch für befestigte Wege, soweit der Grundstückseigentümer den Rückbau wünscht“</i>  Im § 9 der Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern ist das bereits vertraglich vereinbart. Darin steht:

<sup>1</sup> <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Aktuell/?id=170882&processor=processor.sa.pressemittelung> vom 11.06.20251

	<p>„§ 9 Rückbau durch den Nutzungsberchtigten  (1) Bei Beendigung des Vertrages ist der Nutzungsberchtigte verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrages, die PV-Anlagen mit Wechselrichtern (oberirdisch) zu entfernen, baubedingte Hohlräume aufzufüllen und die genutzten Flächen des Grundstücks wieder <i>in den Zustand der ursprünglichen Nutzbarkeit zu versetzen</i>. Für den Zeitraum der Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzbarkeit wird für das betroffene Jahr eine Jahrespacht i.H. des letzten, der Beendigung vorausgehenden Jahres als Nutzungsschädigung geleistet. Zusätzliche behördliche Auflagen im Zusammenhang mit dem Abbau der Anlage sind zu erfüllen.  (2) Sollte es im Zuge der Nutzung durch den Nutzungsberchtigten/Betreiber zu Nutzungseinschränkungen nach Rückbau des Solarkraftwerkes kommen, z.B. Ackerland nur noch als Grünland nutzbar sein, hat der Nutzungsberchtigte/Betreiber die Wertdifferenz auf Grundlage der Verkehrswerte im Rahmen des Schadenersatzes an den Grundstückseigentümer zu zahlen. Sollte zu diesem Zeitpunkt der Wert für ‚PV-Land‘ dem von Ackerland mindestens entsprechen, entfällt diese Klausel und der Grundstückseigentümer kann keine Wertdifferenz geltend machen.“</p>
Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag	Die Festlegungen Kategorie A und B dieses Dokumentes werden im B-Plan bzw. der Begründung zum B-Plan und im raumordnerischen Vertrag festgelegt und abgesichert.
Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten	Die maximale Fläche von 150 ha je PV-Kraftwerk wird eingehalten.  Plangebiet „Knüppeldamm“ (TP4+TP9): 17,1 ha

## **Kategorie B**

Beschreibung	Bemerkung	Punktzahl
Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung	<p>Der Projektentwickler und das planende Ingenieurbüro werden interessierten Bürgern bei der Planung/Umsetzung eigener PV-Anlagen auf Gebäuden beratend zur Seite stehen. Hierfür werden vor Ort in der Gemeinde Fincken Beratungstermine nach Bedarf monatlich angesetzt.</p> <p>Informiert wird über staatliche und die projektbezogene Fördermöglichkeiten („Zuschuss in Höhe von 150,00 €/kWp<sup>1</sup> Generator-Leistung“ im Zuge dieses Vorhabens) und über zusätzliche Einsparmöglichkeiten bei Bestellung von Solarmodulen im Zuge der Bestellungen der Module des Projekts.</p> <p>Bei einem Einfamilienhaus ergibt dann eine Solarfläche von 40 m<sup>2</sup> ca. 7 kWp<sup>1</sup> und damit ca. 1050 € Förderung durch das</p>	20

	Projekt. (Erträge können je nach Modultyp und Ausrichtung variieren)  (siehe auch: „Investitionen in ländliche Räume...“)	
Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	Die noch zu gründende Betreibergesellschaft wird ihren Geschäftssitz in der Dorfstraße 23, 17209 Fincken-Knüppeldamm haben. Die Gründung erfolgt nach Vorlage der Baugenehmigung. Die Gemeinde Fincken partizipiert durch zu erwartende Steuereinnahmen zusätzlich.	10
Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus	Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:  a) Nutzung der im Rahmen der PV-Kraftwerke entstehenden Löschwasserbrunnen durch die Gemeinde b) Die Gemeinde Fincken partizipiert neben den Steuereinnahmen durch die kommunale Beteiligung an den Erträgen im Rahmen des § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG. (Formulierung Encavis AG)  (siehe auch: „Investitionen in ländliche Räume...“)	20
Interkommunale Kooperation	Nach Festlegung der Einspeisepunkte sollen die PV-Kraftwerke („Kaeselin/Brautweg“, „Rolandsberg“, „Am Bahnhof“ und „Knüppeldamm“ und die PV-Anlage in „Altenhof“) zusammengefasst und über eine gemeinsame Trasse eingespeist werden.  Die Leitungen werden so ausgelegt, dass weitere Solarfelder auf dem Weg zum Einspeisepunkt (auch in anderen Gemeinden) mit angeschlossen werden. (Beispiel: PV-Anlage Altenhof)	10
Regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA direkt gestärkt/gesichert	Regionale Unternehmen aus Mecklenburg-Vorpommern werden bei der Vergabe von Aufträgen für den Bau der Anlage berücksichtigt. Folgende Arbeiten werden regional vergeben:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiefbau, Kabelverlegung und Anchlussarbeiten an Trafostationen</li> <li>• Tor- und Zaunbau</li> </ul> Anpflanzung und Gestaltung der Außenanlagen nach Maßgaben der Baugenehmigung Im laufenden Betrieb werden folgende Arbeiten durch regionale Unternehmen aus MV ausgeführt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflege und Erhaltung der Flächen innerhalb und außerhalb des Solarparks</li> <li>• Service &amp; Wartungsarbeiten</li> </ul> Die Summe der neuen B-Pläne wird nach Entstehung der PV-Kraftwerke zur Entstehung neuer Arbeitsplätze führen: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Elektrofacharbeiter bei der langfristigen Wartung der Solarkraftwerke</li> <li>b) Gartenbaufachkräfte bei der Pflege der Grundstücke</li> </ul> Servicekräfte/Elektrofacharbeiter bei Betreuung und Wartung der vorgesehenen öffentlichen Elektro-Tankstellen.	20
Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten	Der Projektentwickler gibt folgende verbindliche Zusage:	20

weiterem Allgemeinwohl-bezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung / Rückbau von Altlasten)	<p><i>„Dies sind verbindliche Zusagen, die vom zukünftigen Betreiber sowie uns mitgetragen werden unter der Voraussetzung, dass eine Baugenehmigung erteilt wird.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sie erhalten eine gesetzlich verankerte Beteiligung an den Solarerträgen in Höhe von 0,2 Cent pro kWh.</i></li> <li>• <i>Wir unterstützen Sie beim Bau eines Unterstandes für Ihr neues Feuerwehr-Fahrzeug mit einem Zuschuss von 100.000 €.</i></li> <li>• <i>Wir installieren in jedem Gemeindeteil eine Elektro-Ladesäule und sorgen für einen Betreiber, der diese dann unterhält – Platz muss von der Gemeinde gestellt werden.</i></li> <li>• <i>Wir unterstützen den Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern Ihrer Bürger mit einem Zuschuss in Höhe von 150,00 €/kWp<sup>1</sup> Generator-Leistung sowie mit der Planung der Anlage. Weiterhin sorgen wir für einen Installationspartner, der die Beratung und Installation der Anlagen übernimmt.</i></li> <li>• <i>Die Feuerwehren von Fincken und Jaabitz werden mit neuer Mannschaftskleidung ausgestattet – die vorhandene ist über 30 Jahre alt.</i></li> <li>• <i>Wir statten eine von der Gemeinde zu gründende Bürgerstiftung mit einem Stiftungskapital in Höhe von 100.000 € aus. Aus den Erträgen sollen Bürger unterstützt werden, die durch die hohen Energiekosten in Not geraten.“</i></li> </ul> <p>Die Zusagen beziehen sich auf die 4 geplante PV-Standorte summarisch („Rolandsberg“, „Kaeselin/Brautweg“, „Am Bahnhof“, „Knüppeldamm“ mit einer Gesamtfläche von ca. 102 ha) unabhängig von der Umsetzung einzelner Projekte.</p>	
Lage innerhalb ländlicher Gestaltungsräume	Die betreffende Fläche ist nicht Teil von ländlichen Gestaltungsräumen.	
Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzflächen/Wasserschutzflächen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche CO<sub>2</sub> Reduktion durch den Solarstrom</li> </ul> <p>Weitere Öko-Argumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regeneration des Bodens, da kaum Bodenverdichtung</li> <li>• Pflanzen einer Hecke (Sicht und Windschutz sowie Rückzugsort für Vögel und andere Kleintiere)</li> <li>• Weidefläche für Schafe</li> <li>• Blüh- und Kräuterwiese mit biologischer Artenvielfalt</li> </ul>	20
Größe der FF-PVA über 100 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>minus 10 Punkte</li> <li>• nicht zutreffend</li> </ul>	
Durchschnittliche Bodenpunkte zwischen 35 und 40	<ul style="list-style-type: none"> <li>minus 20 Punkte</li> <li>• Die betreffenden Flurstücke haben eine durchschnittliche Bodenzahl von unter 35; Einzelflächen von 23 bis und 38; Durchschnittswert mit Berücksichtigung der Flächenanteile: 28,6.</li> </ul> <p>(Angaben Grundlage <a href="https://geoport-lk-mse.de">https://geoport-lk-mse.de</a>)</p>	

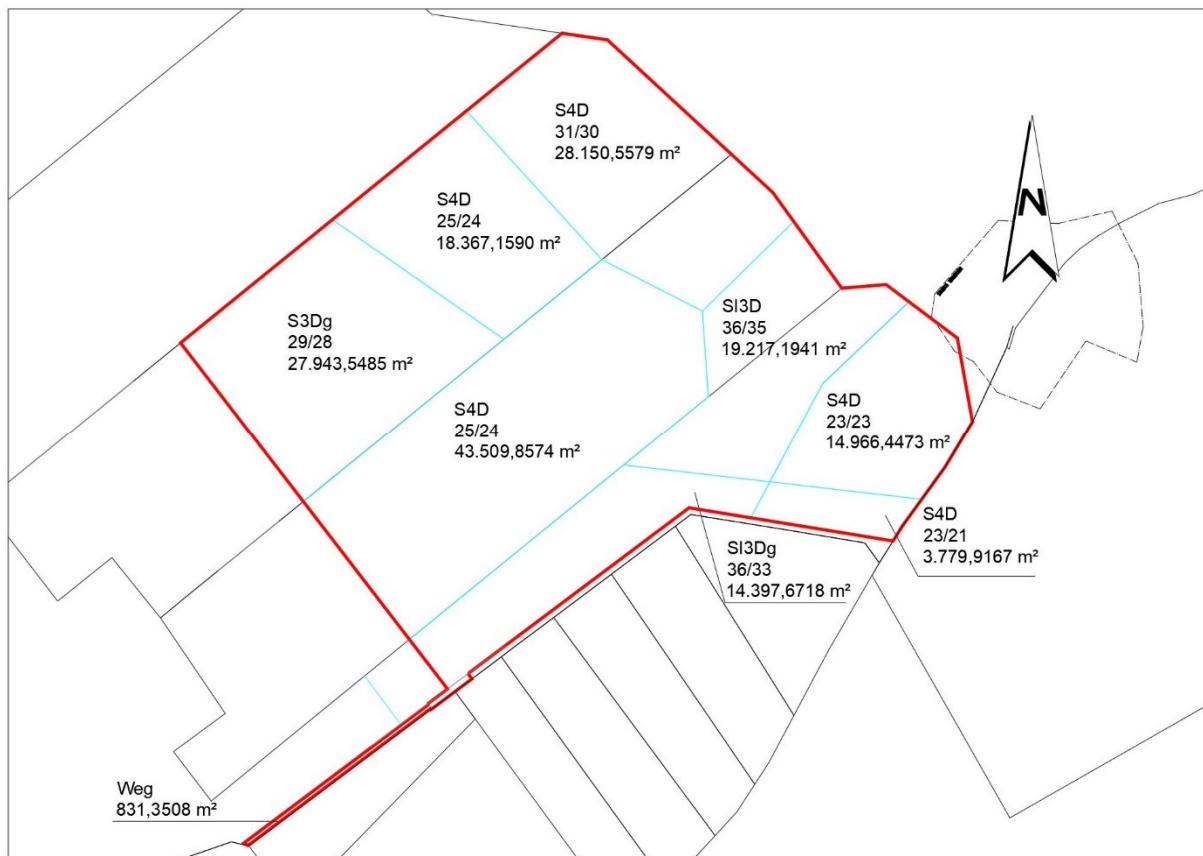
	(Die genaue Aufstellung nach Anlage)	
Projekt fördert natur-schutzfachliche Projekte	<p>Beitrag zur Erhaltung der Sölle in Abstimmung mit der un-teren Naturschutzbehörde.</p> <p><i>„Projekt Biodiversität mit folgenden Maßnahmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Einbeziehung örtlicher Imker und Schulen (Schüler-Projekt) für die entstehende Bienen- und Insekten-weide</i></li> <li>• <i>Aufstellung von Insektenhotels, die von Schülern in Projektarbeiten geplant und gebaut werden. Das Mate-rial wird durch den Vorhabenträger gestellt.</i></li> </ul> <p><i>Durch die ökologischen Maßnahmen und dieses Projekt steigern wir die biologische Vielfalt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Natürliche Lebensräume für unterschiedliche Pflanzen und Tierarten</i></li> <li>• <i>Insektenreichtum bietet wichtige Nahrungsquelle für Brutvögel</i></li> <li>• <i>Höhere CO<sub>2</sub>-Bindung und mehr Bodenfruchtbarkeit Lebensräume für Tiere zwischen den Modultischen för-dern</i></li> </ul> <p><i>Im Verlaufe des Bauleitplanverfahrens werden zudem mit der Gemeinde sowie der zuständigen Genehmigungsbe-hörde weitere geeignete ökologische Ausgleichsmaßnah-men ermittelt und zur Umsetzung bestimmt werden.“</i></p> <p>(Formulierung Encavis AG</p> <p>Mit der Schule in Altenhof (Schulstandort auch für die Kin-der von Fincken) wurde Kontakt aufgenommen. Da die Schule die Einrichtung eines „Grünen Schulzimmers“ ge-plannt hat, wurde dazu eine Beteiligung zugesagt.</p>	15
Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	<p>10 Punkte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht zutreffend</li> </ul>	
Systemdienlichkeit der Energiewende • Nutzung von Wasser-stoff (10 Punkte) • Einbeziehung in regionale Energiesysteme (20 Punkte) • Anderweitige Ansätze und Konzepte (20 P.)	<p>Nach Erteilung der Baugenehmigung ist eine Kooperation mit einem Partnerunternehmen geplant, wie bereits bei zwei anderen Photovoltaikprojekten der Encavis AG in Mecklenburg-Vorpommern vorgesehen. Vorrangiges Ziel ist dabei die Versorgung der Elektrolyseure zur Erzeugung von Wasserstoff bzw. Biomethanol im Rahmen langfristi-ger Stromlieferverträge.</p>	20
<b>Summe:</b>		<b>155</b>

Zielabweichungsverfahren sind möglich, wenn für ein Projekt die Gesamtpunktzahl von 100 erreicht wird. Mindestens sechs Kri-terien der Kategorie B müssen erfüllt sein, wobei das Kriterium mit \* (Bodenpunkte) nicht in die Aufsummierung der Kriterien einfließt.

## "Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm, Fincken"

Bodenwerte nach Bodenwertaufteilung GIS

Nr.	Flurstücke	Bodenart	Flur	Gemarkung	Bodenzahl Ackerzahl	Grünlandgrundzahl Grünlandzahl	Teilfläche [m <sup>2</sup> ]
1	101/1; 102/1; 103	S4D 31/30	1	Knüppeldamm	31	30	28.151
2	101/1; 102/1; 103	SI3D 36/35	1	Knüppeldamm	36	35	19.217
3	101/1; 102/1; 103	S4D 23/23	1	Knüppeldamm	23	23	14.966
4	101/1; 102/1; 103	S4D 23/21	1	Knüppeldamm	23	21	3.780
5	101/1; 102/1; 103	SI3Dg 36/33	1	Knüppeldamm	36	33	14.398
6	101/1; 102/1; 103	S4D 25/24	1	Knüppeldamm	25	24	43.510
7	101/1; 102/1; 103	S3Dg 29/28	1	Knüppeldamm	29	28	27.944
8	101/1; 102/1; 103	SAD 25/24	1	Knüppeldamm	25	24	18.367
9	104	Weg	1	Knüppeldamm			832
<b>Summe Fläche mit Bodenwerten</b>							<b>170332</b>
<b>Summe alle Flächen</b>							<b>171164</b>
<b>Summe Brachflächen</b>							<b>832</b>
<b>Summe Bodenzahl</b>							<b>28,60</b>
<b>Summe Grünlandzahl</b>							<b>27,50</b>



Weitere Nachweise siehe Anlagen:

- B-Plan Vorentwurf
- Begründung zum B-Plan-Vorentwurf
- Mustervertrag-Kommunalbeteiligung-PV-FFA
- Nutzungsverträge (liegen noch nicht alle vor)
- Beschlossene Vorlage

---

<sup>1</sup> kW<sub>p</sub> (Kilowatt Peak) Leistung von Photovoltaik-Modulen unter Testbedingungen (1000 W/m<sup>2</sup> Einstrahlung; 25°C Umgebungstemperatur; Air Mass: 1,5 (Sonnenlichtspektrum))

## vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Fincken - "Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm"; Teil A - Planteil



## Teil B - Textteil

**Bauaufsichtliche Permissioen:**

- Das Sondergebiet Solarenergie stellt den großflächigen Ertrag von Solaranlagen an Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Im Bereich der Anlagen werden keine Bauten errichtet. Die Anlagen sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Innenbereich bzw. im Außenbereich durch Anordnung von Sonnenenergie in bestmöglichster Weise auf die Durchführung der Anlage einstimmt. Das sind insbesondere Solaranlagen, Gehölz- und Transformationsanlagen. Diese Anlagen müssen die Anforderungen des § 11 BauGB erfüllen.
- Der Betrieb der Anlagen ist für die Nutzung der Flächen nach dem Zonen- und Flächenentwicklungsplan vorgesehen. Wege im Bereich der Anlagen müssen den Anforderungen des § 18 BauGB entsprechen.
- Nach Beendigung der Pachtfrist, ist das Land zu dem dann, sofern keine weiterhin nutzungswürdige und Flächen in den ursprünglichen Zustand zur landwirtschaftlichen Nutzung zu versetzen. Dies gilt auch für befestigte Wege, soweit die Gewährleistung der Verkehrsfreizeit nicht mehr gewährleistet ist.
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt. **§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
Bezugsfläche ist 97,5 m über NHN.  
Zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht höher als 4,0 m über der vorhandenen Geländeoberfläche.
- Einbauten sind mit einer Höhe von max. 4 m über dem festgesetzten Höhenpunkt zulässig. Die Einbauten sind ohne Sozialraum herzustellen. Der Abstand zwischen den Einbauten muss mindestens 1,0 m betragen. An der Entfernung in die Menge von Baulichkeitsvoraussetzungen auswirkt.
- Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit den Photovoltaikanlagen im unmittelbaren Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m nicht überschreiten.

**Ökologische Maßnahmen:**

- Fächer am Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) sind als Ebenenstruktur zu verstehen.
- Auf den Flächen zu schützen Pflanzen sind Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzungen zu erhalten.
- Auf den Flächen am Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M2) ist eine Sträucherreihe anzupflanzen und zu erhalten.

**Kennzeichnungen / Hinweise:**

**1. Bodenschutz:**  
Werden bei den Erdarbeiten kontaminierte Bodenbereiche abgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschichtschicht zu prüfen und Beweidung einzurichten.

**2. Wasserschutzmaßnahmen:**  
Im Rahmen der Errichtung und Nutzung von Anlagen (zB Tief- oder Viehweihersanierungen) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Wasverordnung) zu beachten. Die Anlagen um Umfang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbehälter (WvW) zu befreien.

**3. Denkmalschutz:**  
Sollen bei geplanten Bodenarbeiten wie Beiseitigungen, Mäharbeiten, Erdeinfüllungen, Hackschnitte oder anderen Tiefarbeiten, Mauertischen, Mauern, Kreuzen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzhörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte anzugeben (§11 Abs. 1 Denkmalschutz).

\*Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfolgt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. §11 Abs. 3 (DSchG MV).

\*Geografische Kulturlandschaften werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes. (§13 DSchG MV).

**Verfahrensvermerke:**  
wird ergänzt

**Bekanntmachungen:**

**Bauaufsichtliche Genehmigung:**  
Bauaufsichtliche Genehmigung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BOB: 18.3796), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 1. Oktober 2022 (BOB: 18.1726).

**Bauaufsichtliche Genehmigung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1990 (BOB: 1991 S. 1802), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2011 (BOB: 18.1902).**

**Parasitenbeschwerden (PlantZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1990 (BOB: 1991 S. 1802), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2011 (BOB: 18.1902).**

**Landesrecht:**  
Landesentwicklungs-Modellierung (Lem) (BauGB M5) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 30) zuletzt geändert am 26. Januar 2021 (GVBl. M-V S. 1033).

**Planungsrecht:**  
1. Landesentwicklungs-Modellierung (Lem) (BauGB M5) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 30) zuletzt geändert am 26. Januar 2021 (GVBl. M-V S. 1033).

2. Kartengrundlage Übersichtskarte  
Geobasisdaten Mecklenburgische Seenplatte (Büroprojekt)  
<http://opengeo.bmub.mv.de/kartenprojekte.php?projektid=5>  
Vom 10.11.2021

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Gemeinde Fincken "Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm"

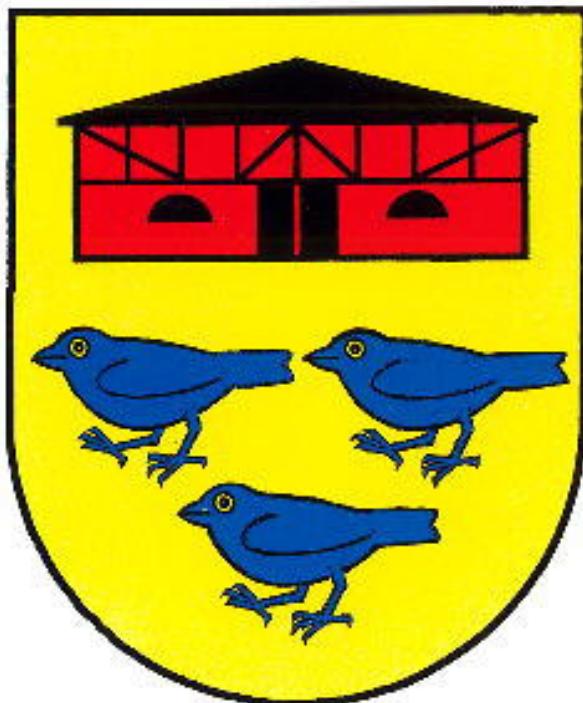


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
der Gemeinde Fincken  
„Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm Fincken“**

**Begründung**

**Vorentwurf**

11.11.2022



## Impressum

<b>Vorhaben:</b>	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Solarenergie Knüppeldamm, Fincken“
<b>Plangeber:</b>	Gemeinde Fincken Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz
<b>Plandatum:</b>	11.11.2022
<b>Stand der Begründung:</b>	11.11.2022
<b>Vorhabenträger:</b>	Vario green energy Concept GmbH Helmuth-Bächle-Str. 40 72135 Dettenhausen
<b>Planverfasser:</b>	Ingenieurbüro Pawlik Schloßstraße 37 04886 Arzberg

## Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG .....	5
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets .....	5
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung .....	8
1.3	Öffentliches Interesse .....	9
2	AUSGANGSSITUATION .....	9
2.1	Stadträumliche Einbindung .....	9
2.2	Bebauung und Nutzung .....	9
2.3	Erschließung / Verkehrsflächen .....	9
2.4	Wald .....	10
2.5	Ver- und Entsorgung .....	10
2.5.1	Elektrizität .....	10
2.5.2	Telekommunikation .....	10
2.5.3	Gas .....	10
2.5.4	Löschwasser .....	10
2.5.5	Trinkwasser .....	10
2.5.6	Abwasser .....	10
2.5.7	Regenwasser .....	11
2.6	Eigentumsverhältnisse .....	11
3	PLANUNGSBINDUNGEN .....	11
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	11
3.2	Landes- und Regionalplanung .....	11
3.3	Zielabweichungsverfahren .....	13
3.4	Flächennutzungsplanung .....	18
4	PLANUNGSKONZEPT .....	18
4.1	Ziele und Zwecke der Planung .....	18
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	19
4.3	Befristete PV-Nutzung und Anschlussnutzung .....	19
5	UMWELTBERICHT .....	19
5.1	Schutzgut Mensch .....	19
5.1.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen .....	19
5.1.2	Verkehr .....	19
5.1.3	Ver- und Entsorgung .....	20

5.1.4	Wirkungen der Photovoltaikanlage.....	20
5.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft.....	23
5.2.1	Flora und Fauna .....	23
5.2.2	Landschaftsbild.....	23
5.3	Schutzgut Boden.....	23
5.4	Schutzgut Wasser .....	24
5.5	Schutzgut Klima/Luft .....	25
5.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	25
6	PLANINHALT.....	25
6.1	Nutzung der Baugrundstücke.....	25
6.1.1	Art der Nutzung .....	25
6.1.2	Maß der Nutzung.....	26
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	27
6.1.4	Baugrenze .....	27
6.2	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind .....	27
6.3	Verkehrsflächen.....	27
6.3.1	Innere Verkehrsflächen .....	27
6.3.2	Äußere Verkehrsflächen.....	27
6.4	Versorgungsanlagen .....	27
6.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	28
6.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	28
6.7	Grünordnerische Festsetzungen .....	29
6.8	Hinweise .....	30
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	31
7.1	Kosten und Finanzierung.....	31
7.2	Städtebauliche Bilanz .....	31
8	VERFAHREN .....	32
9	RECHTSGRUNDLAGEN .....	32
10	ABKÜRZUNGEN.....	33

# 1 EINFÜHRUNG

## Allgemeine Informationen zum Vorhaben

Der Vorhabenträger, die Vario green energy Concept GmbH, möchte südlich von der Siedlung Knüppeldamm, nordöstlich von der Massower Straße an der Verbindungsstraße nach Massow.

nördlich der Gemeinde Fincken, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, und nördlich der Siedlung Käselin eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage oder PVA) errichten. Im Plangebiet wird für die Errichtung der PV-Anlage ein Sondergebiet Solarenergie ausgewiesen.

Die vorliegende Fläche ist derzeit nicht nach EEG vergütungsfähig. Der erzeugte Strom wird über einen Stromliefervertrag (PPA) frei verkauft. Das EEG räumt den Bundesländern die Möglichkeit ein, landwirtschaftliche Flächen in „benachteiligten Gebieten“ für die EEG-Vergütung freizugeben. In einigen Bundesländern wird diese Länderöffnungsklausel bereits genutzt. Sollte Mecklenburg-Vorpommern diesem Beispiel folgen, ist eine EEG-Vergütung für diese Fläche ebenfalls denkbar. Die vorliegende Fläche gehört zu den benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten gemäß Richtlinie 86/465/EWG.

Eine Photovoltaikanlage ist eine einfache bauliche Anlage, die zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht dient. Die wesentlichen Anlagenbauteile sind die Module, die Wechselrichter, die aus dem von den Modulen generierten Gleichstrom Wechselstrom machen. Weitere Bauteile sind der Transformator, der die Spannung des produzierten Stroms ändert, elektrische Kabel, Generatoranschlusskästen (GAK) sowie die Übergabestation.

Die Module werden in sogenannten Strings (elektrisch in Reihe geschaltete Modulgruppen) zusammengefasst und in den GAKs gesammelt. Der produzierte Strom wird von den GAKs zu den Wechselrichtern geleitet, dort in Wechselstrom umgewandelt und ggf. hoch transformiert. Der Strom wird an einer Übergabestation in das öffentliche Elektrizitätsnetz eingespeist und gezählt.

Auf dem Markt sind 3 Gruppen von Modulen verbreitet – monokristalline Module, polikristalline Module und Dünnschichtmodule (Siliziumfrei).

Für das hier geplante Vorhaben ist es vorgesehen, die Module auf einer Konstruktion in flachem Winkel ( $15^{\circ}$ - $25^{\circ}$ ) aufzuständern. Die Verankerung erfolgt mittels Rammung im Erdreich.

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

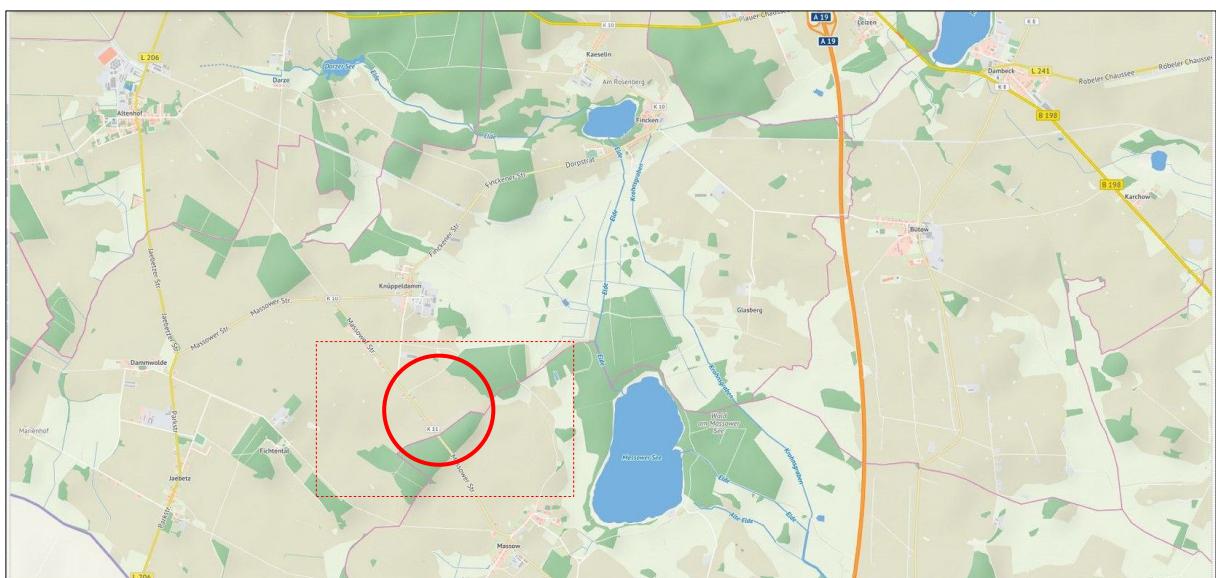
Die Gemeinde Fincken liegt im mittleren Süden des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Kreis „Mecklenburgische Seenplatte“.

Das Plangebiet befindet sich südlich von der Siedlung Knüppeldamm, nordöstlich von der Massower Straße an der Verbindungsstraße nach Massow.

Ca. 5,5 km östlich vom Plangebiet verläuft die Bundesautobahn A19 von Süd nach Nord. Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich Fincken mit seinen eingemeindeten Orten zu einem Gebiet mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Fincken hat ca. 500 Einwohner.

Das Plangebiet unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Geltungsbereich ist ca. 171.164 m<sup>2</sup> groß. Er umfasst Teile der Flurstücke 101/1; 102/1 und 103 im Flur 1 der Gemarkung Knüppeldamm. Die Zufahrt erfolgt von Norden von



Quelle: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte



Quelle: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte



Quelle: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte

Es werden rund 137.394 m<sup>2</sup> als Sondergebiet Solarenergie festgesetzt.

Bahnstrecken und Autobahnen gelten gemäß EEG als benachteiligte Gebiete und sind daher vergütungsfähig. Das Plangebiet liegt nicht in einem solchen vergütungsfähigen Bereich (200 m).

Die Höhenlage des Plangebiets variiert zwischen 80,00 m NHN (nord-östlicher Teil) und 89,39 m NHN (süd-westlicher Teil)<sup>1</sup>.

## 1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

### Anlass der Planaufstellung

Der Vorhabenträger, die Vario green energy Concept GmbH, beabsichtigt auf der Fläche eine Photovoltaikanlage zu errichten. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ist Teil der Energie- und Klimapolitik der Bundesrepublik Deutschland. Erklärtes Ziel ist, den Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Energiemix der Bundesrepublik Deutschland bis 2050 auf mind. 80% des Strombedarfs zu steigern (Energiekonzept der Bundesregierung 2010/2011), der „European Green Deal“ setzt die vollständige Klimaneutralität des Energiesystems bis 2050 als Ziel. Für 2030 setzt das EEG 2021 (Erneuerbare Energien Gesetz) das Ziel auf 65% Stromerzeugung aus regenerativen Energien. Gleichzeitig steuert der Gesetzgeber den Landschaftsverbrauch durch die Festlegungen im EEG, in der die Flächen, die vergütungsfähig sind, auf bereits beeinträchtigte Landschaftsteile (Konversionsflächen, bereits versiegelte Flächen, Flächen entlang von Autobahnen und Bahnstrecken) lenkt.

Die derzeitige politische und wirtschaftliche Situation verstärkt den Handlungsdruck.

Seitens des Vorhabenträgers wurde an die Gemeinde Fincken herangetreten und um Schaffung von Baurecht zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf diesem Gelände gebeten. Die Gemeinde ist diesem Ersuchen nachgekommen und hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

### Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im bauordnungsrechtlichen Sinne ist die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage genehmigungspflichtig. Da sich das Plangebiet derzeit im Außenbereich befindet, ist eine Photovoltaikanlage jedoch nicht genehmigungsfähig. Somit ist eine qualifizierte Beplanung des Vorhabengebiets nach Baurecht erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets entsprechend § 1 Abs.3 und 5 BauGB erreicht werden. Der Geltungsbereich ist entsprechend seiner Struktur und Einbindung dem Außenbereich zugeordnet.

---

<sup>1</sup> Objektvermessung

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die großflächige Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung geschaffen werden.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nachgekommen.

### 1.3 Öffentliches Interesse

Aufgrund der Notwendigkeit dem Klimawandel entgegenzutreten und die Bundesrepublik unabhängiger von fremden Energieträgern zu machen, wird der Schaffung von erneuerbaren Energiequellen per Gesetz ein **überragendes öffentliches Interesse** festgeschrieben. Dies wird im EEG mit Stand vom 20.07.2022 wie folgt formuliert:

#### **§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien**

***Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.***

## **2 AUSGANGSSITUATION**

### 2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich süd-westlich von Finken, ca. 930 m südlich vom Ortsteil Knüppeldamm. Es grenzt nordöstlich an die Massower Straße und beginnt von dieser in einer Entfernung von 200 m. Vier Wohngrundstücke liegen losgelöst vom Ortsteil Knüppeldamm beidseitig der Massower Straße auf der Höhe des Plangebiets an der Straße, zwei davon auf der Straßenseite zum Plangebiet, weitere einzelne Wohngrundstücke reihen sich nordwestlich lose entlang der Massower Straße.

### 2.2 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist nicht bebaut, es unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Fläche soll zukünftig mit einer GRZ von 0,7 als PV-Kraftwerk genutzt werden.

Die Flächen des festzusetzenden Sondergebiets wurden bisher jährlich umgebrochen und mit wechselnden Kulturen bestellt.

### 2.3 Erschließung / Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich ist über die Massower Straße erreichbar. Ein vorhandener Weg entlang des Waldes erschließt das Plangebiet von der Massower Straße aus.

## 2.4 Wald

Südöstlich und nordöstlich an das Plangebiet schließt sich eine Waldfläche an. Entsprechend § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) müssen bauliche Anlagen einen Abstand von 30 Metern zum Wald einhalten.

## 2.5 Ver- und Entsorgung

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung liegen noch keine genauen/vollständigen Informationen zu Ver- und Entsorgungsleitungen vor.

### 2.5.1 Elektrizität

Zum derzeitigen Planungsstand liegen noch keine Angaben zu vorhandenen Elektroleitungen vor.

Für die Einspeisung des produzierten Stroms in das öffentliche Netz wird vom Investor eine Trasse zu einem geeigneten Einspeisepunkt hergestellt. Dies erfolgt separat und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans

### 2.5.2 Telekommunikation

Zur Datenübermittlung ist ein Telefonanschluss sinnvoll, jedoch nicht zwingend erforderlich.

Telekommunikationsleitungen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

### 2.5.3 Gas

Ein Gasanschluss wird für das Vorhaben nicht benötigt.

Bisher sind im Plangebiet keine Gasleitungen bekannt.

### 2.5.4 Löschwasser

Löschwasserentnahmestellen sind im Bereich der Planung nicht bekannt.

Bei Photovoltaikanlagen ist Löschwasser nicht erforderlich. Zu schützende Personen halten sich planmäßig nicht in der PV-Anlage auf. Als elektrische Anlagen werden sie nicht abgelöscht, man lässt sie kontrolliert abbrennen.

Der Löschwasserbedarf ist im DVGW Arbeitsblatt W405 geregelt. Es lassen sich für PV-Anlagen keine Anforderungen entnehmen. Dort wird der Löschwasserbedarf entsprechend den Baugebieten und der möglichen Bebauungsintensität (GRZ, Geschossigkeit, Baumasse) ermittelt. Sondergebiete für Photovoltaik sind dort nicht aufgelistet. Daher ergibt sich kein Löschwasserbedarf nach DVGW Arbeitsblatt W405.

Inwieweit die vorhandene Trinkwasserversorgung der südwestlich anliegenden Wohngebäude für eine Löschwasserbereitstellung genutzt werden kann, ist noch zu prüfen.

### 2.5.5 Trinkwasser

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

### 2.5.6 Abwasser

Im Plangebiet sind keine Schmutzwasserkanäle bekannt.

Ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist für das Vorhaben nicht erforderlich.

### 2.5.7 Regenwasser

Ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation ist nicht vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird breitflächig versickert. Die Errichtung der Photovoltaikanlage auf einer Ständerkonstruktion führt nur zu einer sehr geringen Versiegelung, die das Versickerungsverhalten der überbauten Fläche nicht nennenswert verändert. Besondere Maßnahmen zur Regenwasserbeseitigung / Versickerung müssen nicht getroffen werden, da selbst wenn es zu Wasserstauungen an der Oberfläche kommt, dies für die aufgeständerten PV-Module unschädlich ist.

Im Fall, dass Regenwasser gesammelt abgeleitet und versickert werden soll, stellt dies eine Grundwassernutzung dar (§ 54 (2) WHG). Diese bedürfte einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Im Plangebiet sind keine Regenwasserkanäle bekannt.

### 2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des Geltungsbereiches sind in privatem Besitz bzw. im Eigentum der Kommune. Sie werden durch den Investor vom Eigentümer angepachtet.

## 3 PLANUNGSBINDUNGEN

### 3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Da eine Photovoltaikanlage dort nicht genehmigungsfähig ist, macht sich ein neues Bauleitverfahren erforderlich.

Somit ergibt sich wie in 1.2 beschrieben das Erfordernis der Planaufstellung. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 (1) BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

### 3.2 Landes- und Regionalplanung

#### Ziele der Raumordnung

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Fincken mit dem Verwaltungssitz in Röbel-Müritz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP-LVO M-V) vom 27.05.2016, gültig ab 09.06.2016
- Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP MV) (als Anlage zur Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 27.5.2016)
- Regionales Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte (REK MSE), beschlossen am 05.10.2015 und am 16.06.2017 vom Land bestätigt.

- Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgischer Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15 Juni 2011; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 230-1-14
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.5.1998 (GVOBI. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel vom 9.4.2020 (GVOBI. M-V S. 166)

Im LEP MV ist die Fläche des Plangebiets als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet, im REK MSE ist ebenfalls eine Kennzeichnung als Vorbehaltfläche Naturschutz und Landschaftspflege erkennbar.

Nach LEP-LVO M-V, Abschn. 5.3 (9) gilt:

„Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern Abschnitt, Abschn. 6.5, Absatz (6) gilt:

„Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege<sup>262</sup>,
- Tourismusschwerpunkträume<sup>263</sup> außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie<sup>264</sup> Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie<sup>265</sup>,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen<sup>266</sup>. (Z)

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Es werden folgende Leitlinien für das Vorhaben bzw. die Gemeinde förderlich:

- Leitlinie 2.4 LEP MV  
„Notwendige Schritte auf dem Weg zum Land der erneuerbaren Energien  
Mecklenburg-Vorpommern hat große Potenziale zur Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen in den Bereichen Windenergie (On- und Offshore), Bioenergie, Solarenergie und Geothermie. Die optimale Nutzung dieser Potenziale wird intensiv vorangetrieben - zum einen aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes sowie der Energiewende und zum anderen, um den Abfluss von Kaufkraft beim Kauf von nicht einheimischer fossiler

Energie zu verringern. Schwerpunkte der Optimierung sind der weitere Ausbau der Windenergie an Land und auf See mit der entsprechenden Flächenbereitstellung sowie die notwendige Verstärkung und der Ausbau der Netze auf der Übertragungs- und Verteilnetzebene. Damit soll 2025 ein Anteil von 6,5 % des deutschen Bruttostromverbrauch mit Energie aus Mecklenburg-Vorpommern gedeckt werden.“

### 3.3 Zielabweichungsverfahren

Mit der Pressemitteilung Nr. 122/21 vom 11.06.2021 der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern wurde bekanntgegeben, dass 5.000 ha Ackerland über ein Zielabweichungsverfahren<sup>2</sup> für die Aufstellung von PV-Anlagen abweichend vom Landesentwicklungsplan positiv beschieden werden können. Eine Mindestpunktzahl von 100 ist zu erreichen.

#### Kategorie A<sup>3</sup>

Zwingende Forderung	Stellungnahme
Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv bewertet	Der Rat der Gemeinde Fincken hat am 25.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und am 29.11.2022 den Änderungsbeschluss gefasst.
Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor	Für alle betreffenden Grundstücke sind die Pachtverträge geschlossen worden (Nutzungsvereinbarungen)
Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land	Die Betreiberfirma der PV-Anlage wird in der Gemeinde Fincken ansässig sein. Die Gründung erfolgt, wenn die Baugenehmigung vorliegt.
Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte	Die Bodenwertigkeit aller betroffenen Flurstücken ist nicht größer als 40 Bodenpunkte.
nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bzw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)	Dies erfolgt durch Festlegung einer Endlaufzeit der B-Pläne mit 40 Jahren und einer Rückbauverpflichtung des Solarparks. Die Formulierung im B-Plan lautet: „Textliche Festsetzung Nr. 1 ... <i>Nach Beendigung der PV-Nutzung, spätestens nach 40 Jahren, ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Flächen in den ursprünglichen Zustand zur landwirtschaftlichen Nutzung zu versetzen. Dies gilt auch für befestigte Wege, soweit der Grundstückseigentümer den Rückbau wünscht</i> “

<sup>2</sup> <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Aktuell/?id=170882&processor=processor.sa.pressemittelung> vom 11.06.2021

<sup>3</sup> Inhalt Kategorie A und B aus Brief der ENCAVIS AG vom 1.6.2022 mit flächenspezifischen Ergänzungen

	<p>Im § 9 der Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern ist das bereits vertraglich vereinbart. Darin steht:</p> <p><i>„§ 9 Rückbau durch den Nutzungsberechtigten  (1) Bei Beendigung des Vertrages ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrages, die PV-Anlagen mit Wechselrichtern (oberirdisch) zu entfernen, baubedingte Hohlräume aufzufüllen und die genutzten Flächen des Grundstücks wieder in den Zustand der ursprünglichen Nutzbarkeit zu versetzen. Für den Zeitraum der Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzbarkeit wird für das betroffene Jahr eine Jahrespacht i.H. des letzten, der Beendigung vorausgehenden Jahres als Nutzungsentschädigung geleistet. Zusätzliche behördliche Auflagen im Zusammenhang mit dem Abbau der Anlage sind zu erfüllen.  (2) Sollte es im Zuge der Nutzung durch den Nutzungsberechtigten/Betreiber zu Nutzungseinschränkungen nach Rückbau des Solarkraftwerkes kommen, z.B. Ackerland nur noch als Grünland nutzbar sein, hat der Nutzungsberechtigte/Betreiber die Wertdifferenz auf Grundlage der Verkehrswerte im Rahmen des Schadenersatzes an den Grundstückseigentümer zu zahlen. Sollte zu diesem Zeitpunkt der Wert für ‚PV-Land‘ dem von Ackerland mindestens entsprechen, entfällt diese Klausel und der Grundstückseigentümer kann keine Wertdifferenz geltend machen.“</i></p>
Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag	Die Festlegungen Kategorie A und B dieses Dokumentes werden im B-Plan bzw. der Begründung zum B-Plan und im raumordnerischen Vertrag festgelegt und abgesichert.
Größe der einzelnen Freiflächen-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten	Die maximale Fläche von 150 ha je PV-Kraftwerk wird eingehalten.  Plangebiet „Knüppeldamm“ (TP4+TP9): 17,1 ha

## **Kategorie B**

Beschreibung	Bemerkung	Punktzahl
Fortschrittliche Kommunal und/oder Bürgerbeteiligung	Der Projektentwickler und das planende Ingenieurbüro werden interessierten Bürgern bei der Planung/Umsetzung eigener PV-Anlagen auf Gebäuden beratend zur Seite	20

	<p>stehen. Hierfür werden vor Ort in der Gemeinde Fincken Beratungstermine nach Bedarf monatlich angesetzt.</p> <p>Informiert wird über staatliche und die projektbezogene Fördermöglichkeiten („Zuschuss in Höhe von 150,00 €/kWp<sup>1</sup> Generator-Leistung“ im Zuge dieses Vorhabens) und über zusätzliche Einsparmöglichkeiten bei Bestellung von Solarmodulen im Zuge der Bestellungen der Module des Projekts.</p> <p>Bei einem Einfamilienhaus ergibt dann eine Solarfläche von 40 m<sup>2</sup> ca. 7 kWp<sup>1</sup> und damit ca. 1050 € Förderung durch das Projekt. (Erträge können je nach Modultyp und Ausrichtung variieren)</p> <p>(siehe auch: „Investitionen in ländliche Räume...“)</p>	
Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde	<p>Die noch zu gründende Betreibergesellschaft wird Ihren Geschäftssitz in der Dorfstraße 23, 17209 Fincken-Knüppeldamm haben. Die Gründung erfolgt nach Vorlage der Baugenehmigung. Die Gemeinde Fincken partizipiert durch zu erwartende Steuereinnahmen zusätzlich.</p>	10
Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus	<p>Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <p>a) Nutzung der im Rahmen der PV-Kraftwerke entstehenden Löschwasserbrunnen durch die Gemeinde</p> <p>b) Die Gemeinde Fincken partizipiert neben den Steuereinnahmen durch die kommunale Beteiligung an den Erträgen im Rahmen des § 6 Abs. 1 Nr. 2 EEG. (Formulierung Encavis AG)</p> <p>(siehe auch: „Investitionen in ländliche Räume...“)</p>	20
Interkommunale Kooperation	<p>Nach Festlegung der Einspeisepunkte sollen die PV-Kraftwerke („Kaeselin/Brautweg“, „Rolandsberg“, „Am Bahnhof“ und „Knüppeldamm“, und die PV-Anlage in „Altenhof“) zusammengefasst und über eine gemeinsame Trasse eingespeist werden.</p> <p>Die Leitungen werden so ausgelegt, dass weitere Solarfelder auf dem Weg zum Einspeisepunkt (auch in anderen Gemeinden) mit angeschlossen werden. (Beispiel: PV-Anlage Altenhof)</p>	10
Regionale Wertschöpfung durch Freiflächen-PVA direkt gestärkt/gesichert	<p>Regionale Unternehmen aus Mecklenburg-Vorpommern werden bei der Vergabe von Aufträgen für den Bau der Anlage berücksichtigt. Folgende Arbeiten werden regional vergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiefbau, Kabelverlegung und Anschlussarbeiten an Trafostationen</li> <li>• Tor- und Zaunbau</li> </ul> <p>Anpflanzung und Gestaltung der Außenanlagen nach Maßgaben der Baugenehmigung</p>	20

	<p>Im laufenden Betrieb werden folgende Arbeiten durch regionale Unternehmen aus MV ausgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflege und Erhaltung der Flächen im und außerhalb des Solarparks</li> <li>• Service &amp; Wartungsarbeiten</li> </ul> <p>Die Summe der neuen B-Pläne wird nach Entstehung der PV-Kraftwerke zur Entstehung neuer Arbeitsplätze führen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Elektrofacharbeiter bei der langfristigen Wartung der Solarkraftwerke</li> <li>b) Gartenbaufachkräfte bei der Pflege der Grundstücke</li> </ol> <p>Servicekräfte/Elektrofacharbeiter bei Betreuung und Wartung der vorgesehenen öffentlichen Elektro-Tankstellen.</p>	
Investitionen in ländliche Räume zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezug (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung / Rückbau von Altlasten)	<p>Der Projektentwickler gibt folgende verbindliche Zusage:</p> <p><i>„Dies sind verbindliche Zusagen, die vom zukünftigen Betreiber sowie uns mitgetragen werden unter der Voraussetzung, dass eine Baugenehmigung erteilt wird.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie erhalten eine gesetzlich verankerte Beteiligung an den Solarerträgen in Höhe von 0,2 Cent pro kWh €.</li> <li>• Wir unterstützen Sie beim Bau eines Unterstandes für Ihr neues Feuerwehr-Fahrzeug mit einem Zuschuss von 100.000 €.</li> <li>• Wir installieren in jedem Gemeindeteil eine Elektro-Ladesäule und sorgen für einen Betreiber, der diese dann unterhält – Platz muss von der Gemeinde gestellt werden.</li> <li>• Wir unterstützen den Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern Ihrer Bürger mit einem Zuschuss in Höhe von 150,00 €/kWp<sup>1</sup> Generator-Leistung sowie mit der Planung der Anlage. Weiterhin sorgen wir für einen Installationspartner, der die Beratung und Installation der Anlagen übernimmt.</li> <li>• Die Feuerwehren von Fincken und Jaebitz werden mit neuer Mannschaftskleidung ausgestattet – die vorhandene ist über 30 Jahre alt</li> <li>• Wir statten eine von der Gemeinde zu gründende Bürgerstiftung mit einem Stiftungskapital in Höhe von 100.000 € aus. Aus den Erträgen sollen Bürger unterstützt werden, die durch die hohen Energiekosten in Not geraten.“</li> </ul> <p>Die Zusagen beziehen sich auf die 4 geplante PV-Standorte summarisch („Rolandsberg“, „Kaeselin/Brautweg“, „Am Bahnhof“, „Knüppeldamm“ mit einer Gesamtfläche von ca. 102 ha) unabhängig von der Umsetzung einzelner Projekte.</p>	20

Lage innerhalb ländlicher Gestaltungsräume	Die betreffende Fläche ist nicht Teil von ländlichen Gestaltungsräumen.	
Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzflächen/Wasserschutzflächen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhebliche CO2 Reduktion durch den Solarstrom</li> <li>Weitere Öko-Argumente: <ul style="list-style-type: none"> <li>Regeneration des Bodens, da kaum Bodenverdichtung</li> <li>Pflanzen einer Hecke (Sicht und Windschutz sowie Rückzugsort für Vögel und andere Kleintiere)</li> <li>Weidefläche für Schafe</li> <li>Blüh- und Kräuterwiese mit biologischer Artenvielfalt</li> </ul> </li> </ul>	20
Größe der FF-PVA über 100 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht zutreffend (Minus 10 Punkte)</li> </ul>	
Durchschnittliche Bodenpunkte zwischen 35 und 40	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Flurstücke haben eine Bodenpunktzahl von unter 35; Einzelflächen: von 23-36; Durchschnitt mit Berücksichtigung der Flächenanteile: 28,6. (Angaben Grundlage <a href="https://geoport-lk-mse.de">https://geoport-lk-mse.de</a>); (sonst -20 Punkte)</li> </ul>	
Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte	<p>Beitrag zur Erhaltung der Sölle in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><i>„Projekt Biodiversität mit folgenden Maßnahmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Einbeziehung örtlicher Imker und Schulen (Schüler-Projekt) für die entstehende Bienen- und Insektenweide</i></li> <li><i>Aufstellung von Insektenhotels, die von Schülern in Projektarbeiten geplant und gebaut werden. Das Material wird durch den Vorhabenträger gestellt.</i></li> </ul> <p><i>Durch die ökologischen Maßnahmen und dieses Projekt steigern wir die biologische Vielfalt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Natürliche Lebensräume für unterschiedliche Pflanzen und Tierarten</i></li> <li><i>Insektenreichtum bietet wichtige Nahrungsquelle für Brutvögel</i></li> <li><i>Höhere CO<sub>2</sub>-Bindung und mehr Bodenfruchtbarkeit/Lebensräume für Tiere zwischen den Modultischen fördern</i></li> </ul> <p><i>Im Verlaufe des Bauleitplanverfahrens werden zudem mit der Gemeinde sowie der zuständigen Genehmigungsbehörde weitere geeignete ökologische Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und zur Umsetzung bestimmt werden.“</i></p> <p><i>(Formulierung Encavis AG)</i></p> <p>Mit der Schule in Altenhof (Schulstandort auch für die Kinder von Fincken) wurde Kontakt aufgenommen. Da die Schule die Einrichtung eines „Grünen Schulzimmers“ geplant hat, wurde dazu eine Beteiligung zugesagt.</p>	15

Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht zutreffend (10 Punkte)</li> </ul>	
Systemdienlichkeit der Energiewende <ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung von Wasserstoff (10 Punkte)</li> <li>Einbeziehung in regionale Energiesysteme (20 Punkte)</li> <li>Anderweitige Ansätze und Konzepte (20 Punkte.)</li> </ul>	Nach Erteilung der Baugenehmigung wird eine Kooperation mit einem Partnerunternehmen angestrebt, wie bereits bei zwei anderen Photovoltaikprojekten der Encavis AG in Mecklenburg-Vorpommern vorgesehen. Vorrangiges Ziel ist dabei die Versorgung der Elektrolyseure zur Erzeugung von Wasserstoff bzw. Biomethanol im Rahmen langfristiger Stromlieferverträge	20
<b>Summe:</b>		<b>155</b>

Zielabweichungsverfahren sind möglich, wenn für ein Projekt die Gesamtpunktzahl von 100 erreicht wird. Mindestens sechs Kriterien der Kategorie B müssen erfüllt sein, wobei das Kriterium mit \* (Bodenpunkte) nicht in die Aufsummierung der Kriterien einfließt.

### 3.4 Flächennutzungsplanung

Ein Flächennutzungsplan der Gemeinde Fincken liegt zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschreibung noch nicht vor.

## 4 PLANUNGSKONZEPT

### 4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Vorhabens ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände südlich von Knüppeldamm unweit der Massower Straße.

Da sich die Flächen im Außenbereich befinden, ist zur Schaffung von Baurecht für eine Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ein Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Diese Regelung findet für den Bebauungsplan Anwendung.

Ziele und Zwecke der Planung sind insbesondere:

- Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Gewinnung von Solarenergie und damit verbundene Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Ausstoß zur Energiegewinnung
- Regelung der Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung
- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung

## 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Derzeit liegt kein Flächennutzungsplan für das Plangebiet vor.

Ein Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Diese Regelung findet für den Bebauungsplan Anwendung.

Als dringender Grund wird gewertet, dass weitestgehende politische und gesellschaftliche Einigkeit über eine Wende in der Energiepolitik hin zu erneuerbaren Energien besteht und zur Umsetzung in Mecklenburg-Vorpommern ein 5000 ha-Programm aufgelegt wurde, um die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die Energieproduktion zu ermöglichen. Das Warten auf die Fertigstellung eines Flächennutzungsplans läuft den Erfordernissen einer schnellen Umsetzung entgegen.

## 4.3 Befristete PV-Nutzung und Anschlussnutzung

Es ist beabsichtigt, die Solaranlagen nur zeitlich befristet aufzustellen. Die Laufzeit der Nutzung beträgt 40 Jahre. Nach Beendigung des Betriebs sind die Solaranlagen mit allem Zubehör zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand als „Flächen für die Landwirtschaft“ wieder herzustellen. Neue Zuwegungen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Solaranlage stehen, sind ab- bzw. rückzubauen und rückstandslos zu entfernen, wenn die Grundstückseigentümer dies wünschen.

Die Sicherstellung der befristeten Nutzung erfolgt durch eine textliche Festsetzung im städtebaulichen Vertrag geregelt.

# 5 UMWELTBERICHT

## 5.1 Schutzwert Mensch

### 5.1.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Mit der Errichtung der PV-Anlage endet diese Nutzung. Die Flächen werden gepachtet. Dadurch bleiben die Flächen für die Eigentümer weiterhin ertragbringend.

### 5.1.2 Verkehr

Erhebliche Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten. Während der relativ kurzen Bauphase wird es zu Baustellenverkehr kommen (Anlieferung von Material und Baumaschinen sowie Anreise von Arbeitskräften). Nach Fertigstellung der Anlage beschränkt sich der Verkehr auf einzelne Anfahrten zur Pflege, Kontrolle oder Wartung wenige Male im Jahr und ist somit im allgemeinen Straßenverkehr als unerheblich zu werten.

### 5.1.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsmedien werden weitgehend nicht in Anspruch genommen.

### 5.1.4 Wirkungen der Photovoltaikanlage

#### 5.1.4.1 Elektromagnetische Strahlung

Elektrische Felder findet man allgemein im Umkreis von elektrotechnischen Anlagen wie Hochspannungsleitungen oder Antennen (Rundfunk, Mobiltelefone usw.). Grundsätzlich ist auch bei Photovoltaikanlagen mit elektromagnetischen Feldern zu rechnen, da bei jeder Elektroinstallation und jedem elektrischen Gerät elektrische und magnetische Felder entstehen. Eine Photovoltaikanlage besteht aus verschiedenen stromdurchflossenen Komponenten, den Modulen, den Kabeln, Anschlusssschränken und den Wechselrichtern.

Die Module sind über das gesamte Baufeld verteilt und reichen somit auch an die Randbereiche des B-Plangebiets.

Die ARGE Monitoring PV-Anlagen schreibt in ihrem „Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen“ zu möglichen Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische und magnetische Strahlung folgendes:

Als möglicher Erzeuger von Strahlung kommen Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage (Brinkmeier 2005, Verbraucher Initiative e.V. 2004). Die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV werden dabei jedoch in jedem Fall deutlich unterschritten.

Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom. Dabei entsteht bei Lichteinfall zwischen der + und der – Leitung des Solargenerators ein elektrisches Gleichfeld, das jedoch nur sehr nahe (bis 10 cm) an den Solarmodulen messbar ist.

Da nur Gleichströme fließen, werden auch nur magnetische Gleichfelder erzeugt. Durch die Anordnung und Verschaltung der Zellen eines Moduls und der Zusammenschaltung der Module können sich die Felder in wenigen cm Abstand verstärken oder abschwächen. Üblicherweise sind die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld.

Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind vergleichsweise unproblematisch, da zumindest theoretisch nur Gleichspannung und Gleichströme vorkommen. Bei der Verlegung werden die beiden Leitungen üblicherweise dicht beieinander verlegt und möglichst miteinander verdrillt. Dadurch heben sich die Magnetfelder beider Leitungen weitestgehend auf und das elektrische Feld konzentriert sich auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen.

Am Wechselrichter und an den Wechselspannungsleitungen (vom Wechselrichter zur Trafo- und Übergabestation) treten vor allem elektrische Wechselfelder auf. Obwohl in den Leitungen zu den Solarmodulen nur Gleichstrom fließt, sind an diesen Leitungen häufig ebenfalls Wechselfelder messbar. Die Folge ist ein elektrisches Wechselfeld auf den Solarmodulen, so dass die Rahmen von Modulen (insbesondere in Anlagen mit trafilosen Wechselrichtern) geerdet werden müssen. Vor allem die Wechselrichter

erzeugen auch magnetische Wechselfelder. Die Stärke dieser Wechselfelder ist abhängig von der jeweiligen Sonneneinstrahlung.

Üblicherweise sind Wechselrichter in Metallgehäusen eingebaut, die eine gewisse abschirmende Wirkung aufweisen. Da insgesamt nur schwache Wechselfelder erzeugt werden und die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter keine Daueraufenthaltsbereiche darstellen, ist nicht mit umweltrelevanten Wirkungen zu rechnen.

Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie Kabel zu Großgeräten wie Elektroherd und Waschmaschine. Auch hier entstehen wiederum elektrische und magnetische Felder, die jedoch mit zunehmendem Abstand von der Quelle (=Leitung) rasch abnehmen.

Die erzeugte Solarenergie wird nach bisherigem Stand in das Mittelspannungsnetz eines Elektrizitätsversorgungsunternehmens eingespeist. Jeder PV-Freiflächenanlage ist einer Transformatorstation zugeordnet, mit deren Hilfe die auf Niederspannungsebene erzeugte Elektroenergie in die Mittelspannungsebene transformiert wird. Von dort aus erfolgt der Transport zum Verknüpfungspunkt (Übergabestation) mit dem Netz des Elektrizitätsversorgungsunternehmens. Im Regelfall wird die Trafostation jedoch gleichzeitig als Übergabestation ausgerüstet.

Sofern nicht vor Ort vorhanden, werden auf dem Gelände der PV-Anlage standardisierte Trafostationen errichtet, wie sie z.B. im Siedlungsbereich zur elektrischen Versorgung eingesetzt werden. Die maximal zu erwartenden Feldstärken dieser Trafostationen liegen bereits im Abstand von wenigen Metern unter den Grenzwerten. In 10m Entfernung von derartigen Stationen liegen die Werte z.T. niedriger als bei manchem Elektrogerät im Haushalt.

Die Hochschule Albstadt-Sigmaringen hat Messungen an einer PVA vorgenommen und die Messergebnisse den Grenzwerten wie folgt gegenübergestellt:

	gemessener max. Wert	Grenzwert nach ICNIRP	baubiologicaler Richtwert
E-Feld (9 – 3000 kHz)	0,2365 V/m	87 V/m	-
H-Feld (9 – 3000 kHz)	0,0094 A/m	5 A/m	-
E-Feld (10 – 32000 Hz)	90,9 V/m	5000 V/m	10 V/m
B-Feld (10 – 32000 Hz)	0,083544 µT	500 µT	0,2 µT

Das Bundesamt für Naturschutz bewertet die Auswirkungen durch elektrische oder magnetische Felder (allerdings in Bezug auf Arten- und Biotopschutz) wie folgt:

Diese ausschließlich betriebsbedingt auftretenden Beeinträchtigungen (Maximalwerte werden nur bei Vollast erreicht) sind aufgrund der geringen Größenordnungen bei den derzeitigen Standards von PV-FFA für den Arten- und Biotopschutz unbedeutend.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die elektromagnetischen Felder nicht sehr weitreichend und nicht sehr stark sind. Die Bauteile, bei denen die EM-Felder etwas stärker sind (Wechselrichter) befinden sich im inneren der PV-Anlage und sind daher

für den Normalbürger nicht erreichbar. Aber auch hier sind die Felder unter den Grenzwerten. Einzig an der Übergabestation, die für das EVU zugänglich sein muss und daher grenznah steht, besteht für Anlagenfremde die Möglichkeit sich einem EM-Feld auszusetzen. Dieses Feld ist jedoch nicht höher als bei normalen Trafostationen der Siedlungserschließung.

#### Zusammenfassung:

Die obigen Ausführungen zeigen, dass die von Photovoltaikanlagen ausgehenden elektromagnetischen Emissionen keine große Reichweite haben. Je nach Bauteil liegen die Feldstärken nach 10 m in der Größenordnung solchen von Haushaltsgeräten oder gar schon nach wenigen Zentimetern nur noch in der Größe des natürlichen Magnetfeldes.

Das Sondergebiet ist an allen Stellen mind. 5 m von den Grundstücksgrenzen / Geltungsbereichsgrenzen entfernt. Immissionsorte für elektromagnetische Strahlung liegen in relevanter Entfernung nicht vor.

An der südwestlichen Seite des Plangebiets befinden sich vier Wohnhäuser (>160 m Entfernung) und westlich von Plangebiet weitere zwei an der Massower Straße.

Daher sind erhebliche Immissionen in der Umgebung nicht zu erwarten.

#### *5.1.4.2 Lärm*

Im Betrieb gehen von einer Photovoltaikanlage wenig Schallemissionen aus. Die Module arbeiten geräuschlos. Schall entsteht in den Wechselrichtern. Diese werden in Einheit mit Wechselrichterstationen schallgeschützt errichtet. Bei Vollast entsteht je nach Modell eine Schallemission von 63 dB(A), baut sich aber außerhalb der Station schnell ab und wird nach 10 – 20 Metern von normalem Straßenlärm überschallt. Nach Sonnenuntergang ist die PVA außer Betrieb und es wird kein Schall mehr emittiert. Somit sind zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren sind Art und Standort der Wechselrichter so zu planen, dass Grenzwerte im Bereich der Wohnbebauung sicher eingehalten werden. Die Emmissionen durch den Straßenverkehr der Massower Straße, die an der südwestlichen Schmalseite des Plangebiets liegt und an der sich die Wohngrundstücke befinden, überwiegen.

Im Zuge der Planung der Photovoltaikanlage ist insbesondere im Bereich der naheliegenden Wohnbebauung auf die Einhaltung geltender Schallschutzbegrenzungen zu achten.

Während der Bauphase kommt es zu zusätzlichen Schallemissionen durch den Baustellenverkehr. Dies kann vernachlässigt werden, da die Emissionen nur sehr eingeschränkt bzw. vorübergehend stattfinden.

## 5.2 Schutzwert Tiere, Pflanzen, Landschaft

### 5.2.1 Flora und Fauna

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Da die Ackerflächen jährlich umgebrochen werden, liegen dort weder wertvolle Biotope vor noch feste Habitatstrukturen vor. Im jährlich umgebrochenen Acker ist mit dem Vorhandensein von Reptilien oder bodenbrütenden Vögeln nicht zu rechnen.

Im nördlichen Bereich (Flurstück 101/1) liegt ein Biotop (MUE12322), ein Soll. Dieses wird als solches erhalten und verbleibt unverändert. An der nordöstlichen Seite schneidet ein Biotop (MUE12327) leicht in das Plangebiet ein. Dieses wird ebenfalls erhalten.

An dem Straßenrand der südwestlich vom Plangebiet verlaufenden Massower Straße ist alter Bestand an Gehölzen (Eichen, Kiefern, Obstbäumen bis ca. 10 m Höhe) vorhanden. Dieser bleibt unbeeinflusst.

#### Vogelschutz

Das Plangebiet befindet sich im EU-Vogelschutzgebiet DE 2640-401 „Feldmark Massow – Wendisch Priborn – Satow“.

Mit der Errichtung der PV-Anlage kommt es zur Entstehung kleinteiliger Strukturen, welche wiederum ein artenreiches Beutespektrum für verschiedene Vogelarten mit sich bringt. Zwischen den Modulreihen ist ausreichend Platz für jagende Vögel. Es ist daher mit einer positiven Auswirkung des Solarparks auf die Avifauna zu rechnen.

### 5.2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich auf derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen nördlich von Finken und Südlich vom Ortsteil Knüppeldamm an der Massower Straße auf einem nach Nord-Osten leicht abfallendem Gelände.

Nordöstlich und südöstlich grenzt ein Waldgebiet (Mischwald) an das Plangebiet mit altem Baumbestand.

Im Nord-östlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein trockenes Soll mit altem Baumbestand (Buchen und Eichen bis ca. 22 m Höhe.) Dieses bleibt erhalten.

Durch den natürlichen ganzjährigen Bewuchs auf dem umgebenden Grünstreifen ergibt sich nach kurzer Zeit, dass die Anlage bei dem vorhandenen Abstand von 200 m von der Straße nicht mehr einsehbar sein wird. Das umgebende Gelände mit nur geringen Höhenunterschieden bewirkt ebenfalls eine Begrenzung der Einsehbarkeit der PV-Anlage, die in ihrer Höhe dazu weitestgehend der natürlichen Geländeform folgt. Es ist daher nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

## 5.3 Schutzwert Boden

Ausgangszustand:

Die Flächen des Plangebiets sind nicht versiegelt. Sie werden derzeit als

landwirtschaftliche Flächen genutzt. Die Flächen werden regelmäßig umgebrochen, was sie der Winderosion aussetzt.

#### Vorhabenbedingte Eingriffe:

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage werden große Flächen mit Modulen überbaut, jedoch nicht bebaut. Es kommt nur zu verhältnismäßig geringen Flächenversiegelungen. Diese resultieren hauptsächlich aus Trafo- und Wechselrichterstationen. Wege und Flächen werden, wenn überhaupt, wasserdurchlässig hergestellt. Hier liegt das Interesse des Vorhabenträgers darin, nur so viel Verkehrsflächen zu schaffen, wie für den Betrieb der Anlage, bzw. die Feuerwehr erforderlich sind.

Es gibt linienförmige Eingriffe in den Boden für die Verlegung von Kabeln.

Die Zaunfundamente und insbesondere die Stützen der Modultische sind so kleinteilig, dass von einer wirksamen Versiegelung kaum gesprochen werden kann. Die ganzjährige Flächenbegrünung behindert Wind- und Wassererosion, wie sie sonst bei der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung möglich ist.

#### Abfall

Die bei der Errichtung oder beim Betrieb der Anlage anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß in zugelassenen Anlagen zu entsorgen. Bei Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist die Nachweisverordnung zu beachten.

## 5.4 Schutzwasser

#### Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Durch das Vorhaben kommt es zu Versiegelungen in geringem Umfang. Ein erheblicher Einfluss auf die Trinkwasserneubildung ist damit jedoch nicht verbunden. Durch die Begrünung der Flächen des Vorhabengebiets verbessern sich die Filtereigenschaften des Bodens sowie das Wasserrückhaltevermögen.

In Elektrostationen wie Wechselrichtern, Trafos und Übergabestationen können boden- und wassergefährdende Stoffe (z.B. Öle) zum Einsatz kommen. Öltransformatoren sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. v. § 62 WHG (HBV-Anlage). HBV-Anlagen müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist (§ 19g (1) WHG). In Abhängigkeit von Wassergefährdungsklasse und Menge des wassergefährdenden Stoffes sind in der VAWs Anforderungskombinationen aus Flächendichtheit, Auffangvolumen und organisatorischen Maßnahmen für die Errichtung definiert.

Bei sachgemäßem Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ist eine Gefährdung von Boden und Wasser nicht zu erwarten.

#### Oberflächengewässer:

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

## 5.5 Schutzwert Klima/Luft

Durch die Sonneneinstrahlung auf die Module entsteht über diesen ein Warmluftpols-ter, welches in Windrichtung zu erhöhter Verdunstung führen kann.

Durch den Betrieb der PV-Anlage ist eine Verringerung von CO<sub>2</sub>- und Staubemissio-nen verbunden, was der Entlastung/Verbesserung der globalen Luft zugutekommt.

Durch die dauerhafte Begrünung des Plangebiets im Vergleich zum derzeitigen jährli-chen Umbrechen der Ackerflächen wird Staubbildung durch offene Ackerflächen ver-hindert und das Wasserrückhaltevermögen verbessert.

## 5.6 Schutzwert Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet ist nicht bebaut. Es sind keine Kultur oder Sachgüter vorhanden. Zu Bodendenkmälern liegen keine Informationen vor.

# 6 PLANINHALT

## 6.1 Nutzung der Baugrundstücke

### 6.1.1 Art der Nutzung

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11, 16-21a BauNVO

Die Festsetzung dient der Definition der zulässigen Vorhaben und der notwendigen Infrastruktur sowie dem Ausschluss nicht gewollter Planungen. Sie soll die Errichtung einer aufgeständerten Photovoltaikanlage ermöglichen, inkl. aller erforderlichen Nebenanlagen.

Textliche Festsetzung Nr. 1

---

Das Sonergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung.

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sonergebiets sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen.

Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorengebäude, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen.

Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

Nach Beendigung der PV-Nutzung, spätestens nach 40 Jahren, ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Flächen in den ursprüngli-chen Zustand zur landwirtschaftlichen Nutzung zu versetzen. Dies gilt

auch für befestigte Wege, soweit der Grundstückseigentümer den Rückbau wünscht.

---

Das Sondergebiet wird zeichnerisch festgesetzt. Seine Grenzen ergeben aus der Größe des verfügbaren Flurstücks, wobei ein Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze eingehalten wird.

### 6.1.2 Maß der Nutzung

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 9 BauGB und § 12 – 21a BauNVO

#### Höhe baulicher Anlagen §18 BauNVO

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dient der Beschränkung der Auswirkung auf das Landschaftsbild. Mit der Begrenzung auf 4 m wird eine Wahrnehmbarkeit auf das Nahfeld beschränkt, gleichzeitig wird aber die Errichtung einer wirtschaftlichen PV-Anlage ermöglicht. Es ist von keiner Raumwirkung auszugehen.

Die Höhenlage des Plangebiets variiert zwischen ca. 75,0 m NHN (nord-östlicher Teil) und ca. 87,5 m NHN (süd-westlicher Teil)<sup>4</sup>.

Die PV-Anlage folgt weitestgehend dem vorhandenen Geländeprofil.

Textliche Festsetzung Nr. 2

---

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt.  
Bezugshöhe ist 87,5 m über NHN.

Zusätzlich dürfen die baulichen Anlagen nicht höher als 4,0 m über der vorhandenen Geländeoberkante werden.

---

(wird noch präzisiert)

#### GRZ (Grundflächenzahl) § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überdeckt werden dürfen. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl dient der Steuerung der Flächenüberbauung und der Gewährleistung einer angemessenen Bebauungsdichte bei Einhaltung der zulässigen Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt, die die Überdeckung durch die Module mitberücksichtigt. Damit ist die Errichtung einer leistungsfähigen Photovoltaikanlage möglich. Die GRZ wird als Planzeichen festgesetzt.

---

<sup>4</sup> Objektvermessung

### **6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 9 BauGB und § 22 - 23 BauNVO

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, da diese nur für Gebäude festgesetzt werden kann.

### **6.1.4 Baugrenze**

Die Festsetzung von Baugrenzen dient der örtlichen Konkretisierung der zulässigen Bebauung. Baugrenzen dürfen von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden (§ 23 (3) S.1 BauNVO).

Die Baugrenzen werden entlang der Sondergebietsgrenze festgesetzt. Die Fläche des Solls ist nicht Teil des Sondergebiets und damit mit einer Baugrenze gekennzeichnet. Dies betrifft ein kreisförmiges Gebiet mit einem Durchmesser von 40 m.

## **6.2 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Gehölzgruppen im Norden und Nordosten des Plangebiets (Soll) ist nicht Teil des Sondergebiets und werden als Grünfläche unverändert erhalten und von Bebauung freigehalten.

## **6.3 Verkehrsflächen**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### **6.3.1 Innere Verkehrsflächen**

Die hier geplante Photovoltaikanlage ist eine Einheit, die einer Festsetzung von Verkehrsflächen nicht bedarf. Erforderliche Wege (z.B.: Wartungswege) sind innerhalb des Sondergebiets frei planbar.

Soweit sich nach Landesbauordnung Wege für die Feuerwehr erforderlich machen werden diese ebenfalls frei geplant. Die Bearbeitung erfolgt im Bauantragsverfahren.

### **6.3.2 Äußere Verkehrsflächen**

Plangebiete müssen einen Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen haben. Sie müssen, um qualifiziert zu sein, u.a. Festsetzungen über örtliche Verkehrsflächen haben.

Das Sondergebiet ist durch die Massower Straße und einen Zufahrtsweg entlang des Waldes erreichbar.

Die Festsetzung erfolgt zeichnerisch.

Nach Errichtung der Photovoltaikanlage findet zu dieser kein nennenswerter Verkehr mehr statt. Lediglich für Wartungszwecke und Instandhaltung der Anlage wird die Zuwegung künftig genutzt.

## **6.4 Versorgungsanlagen**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Die PV-Anlage ist eine Einheit. Die Festsetzung von internen Flächen für die Ver- oder Entsorgung bzw. Leitungstrassen ist daher nicht erforderlich.

## **6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung ist noch kein Bedarf an Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten erkennbar.

## **6.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Festsetzungen auf Grundlage: §85 LBauO M-V

### Grundstückseinfriedung:

Zur Sicherung der Anlage gegen unbefugtes Betreten ist deren Einfriedung erforderlich. Gleichzeitig muss jedoch gewährleistet sein, dass für Kleintiere keine Barriewirkung von der Einfriedung ausgeht. Sockelmauern sind daher nicht zulässig, außerdem sollen Einfriedungen eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm bis 20 cm bieten.

Im Fall, dass erhebliche Blendungen gegenüber relevanten Immissionsorten nicht ausgeschlossen werden können, müssen Blendschutzmaßnahmen, z.B. Blendschutzmatten an der Einfriedung des Solarparks vorgenommen werden. Hierfür muss die Einfriedung ggf. eine größere Höhe haben als nur für die Sicherung gegen unbefugtes betreten nötig wäre. Mit der folgenden textlichen Festsetzung wird sowohl die Blendschutzmaßnahme ausdrücklich zugelassen als auch eine höhere Einfriedung ermöglicht.

### Textliche Festsetzung Nr. 3

---

Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 4 m über dem festgesetzten Höhenpunkt zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,10 m bis max. 0,20 m betragen. An der Einfriedung ist die Montage von Blendschutzvorrichtungen zulässig.

---

Die Türen und Tore von Einfriedung sollte mit einer Feuerwehrschiebung versehen werden.

### Werbeanlagen:

#### Textliche Festsetzung Nr. 4

---

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

---

Die Begrenzung der Größe von Werbeanlagen dient der Freihaltung des Straßenbildes von übermäßiger Bewerbung, wahrt aber gleichzeitig ein angemessenes Maß an Eigenwerbung des Investors.

### **6.7 Grünordnerische Festsetzungen**

Die Eingriffe in die Umwelt sind zu kompensieren. Dies sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sowie Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe. Die durchzuführenden Maßnahmen sind nicht Teil des Vorentwurfes und werden nur punktuell konkretisiert.

Die Flächen zwischen den Solarmodulen sind vorrangig der Selbstbegrünung zu überlassen und durch extensive Pflege durch Schafbeweidung oder 2-schürige Mahd als artenreiche Wiese zu entwickeln. Bei Ansaat ist zertifiziertes Wildsaatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

Der derzeitige Bearbeitungsstand beinhaltet noch keine Berechnungen von Ausgleichsmaßnahmen der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20). Ebenso sind noch keine Aussagen zu weiteren Bepflanzungen, Pflanzlisten usw. Teil des Vorentwurfes.

Ein fünf Meter breiter Streifen um das Sonergebiet wurde im Plan vorgesehen:

#### Textliche Festsetzung Nr. 5

---

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) sind zu extensivem Grünland zu entwickeln.

---

Eine Gehölzflächen bzw. ein Biotop befinden sich im Plangebiet, ein anderes wird angeschnitten. Diese werden als solche erhalten und die Flächen verbleiben unbebaut.

#### Textliche Festsetzung Nr. 6

---

Auf den mit (M2) gekennzeichneten Flächen sind Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten.

---

Ein fünf Meter breiter Gehölzstreifen um das Sondergebiet wurde im Plan festgesetzt. Die Pflanzung einer Hecke dient dem Schutz des Landschaftsbildes sowie der Schaffung von zusätzlichen Lebensräumen für gehölzbrütende Vogelarten.

#### Textliche Festsetzung Nr. 7

---

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M3) ist eine Strauchhecke anzupflanzen und zu erhalten.

---

## 6.8 Hinweise

### Bodenschutz:

Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

### Wassergefährdende Stoffe:

Im Rahmen der Errichtung und Nutzung von Anlagen (z.B. Trafo- oder Wechselrichterstationen) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten.

### Denkmalschutz:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DenkmSchG M-V)

- „Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. 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 Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.“ (§ 11 Abs. 3 DenkmSchG M-V, ergänzend auch Anzeigepflicht § 17 Abs. 3 DenkmSchG M-V).

- „Bewegliche Denkmale, die herrenlos sind oder die so lange verborgen gewesen sind, daß ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes, wenn sie bei staatlichen Nachforschungen oder in Grabungsschutzgebieten im Sinne des § 16 entdeckt werden oder wenn sie einen hervorragenden wissenschaftlichen Wert haben.“ (§ 13 DenkmSchG M-V).

## **7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **7.1 Kosten und Finanzierung**

Durch das Verfahren und das Vorhaben entstehen der Gemeinde Fincken keine Kosten.

Die Kosten für Verfahren, Planung, Erschließung, Festsetzungen (bauplanungsrechtlich, bauordnungsrechtlich und grünordnerisch), Aufforstung usw. sind vom Vorhabenträger zu tragen.

### **7.2 Städtebauliche Bilanz**

Geltungsbereich	171.163,7 m <sup>2</sup>
davon	
- Sondergebiet	137.392,4 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen innen	223,1 m <sup>2</sup>
- Verkehrsfläche außen	831,3 m <sup>2</sup>
- Grünflächen	31.328,2 m <sup>2</sup>
- Biotope	1.388,7 m <sup>2</sup>

## **8 VERFAHREN**

- Wird ergänzt

## **9 RECHTSGRUNDLAGEN**

Der Bebauungsplan wird auf folgender Rechtsgrundlage gefasst:

### **Bundesrecht**

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- PlanZV 90 Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### **Landesrecht**

- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V. 2015 344; GVOBI M-V 2016), zuletzt geändert a, 26. Juni 2021 (GVOBI. M-V S 1033)

## 10 ABKÜRZUNGEN

BGBI .....	Bundesgesetzblatt
BauGB .....	Baugesetzbuch
BauNVO .....	Baunutzungsverordnung
DenkmSchG M-V.....	Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern
DVGW .....	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.
EEG .....	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EM-Feld .....	Elektromagnetisches Feld
EVU .....	Energieversorgungsunternehmen
EWG .....	Europäische Wirtschaftsgemeinschaft
Flst.....	Flurstück
GAK .....	Generatoranschlusskasten
GS-Meck-Vorp.....	Gesetzsammlung Mecklenburg-Vorpommern
GRZ .....	Grundflächenzahl
GVBI .....	Gesetz- und Verordnungsblatt
GVOBI M-V.....	Gesetz- und Verordnungsblatt Mecklenburg-Vorpommern
ICNIRP .....	International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection
LEP-LVO M-V.....	Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm (Mecklenburg-Vorpommern)
LEP MV .....	Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommern
NHN .....	Normalhöhennull; Höhenbezugssystem Deutschland mit Bezug auf Meeresspiegel
PPA .....	Power Purchase Agreements (PPA) – (Stromliefervertrag)
PV .....	Photovoltaik
PV-FFA.....	Photovoltaik-Freiflächenanlage
REK MSE .....	Regionale Entwicklungskonzept Mecklenburgische Seenplatte
RREP Ms-LVO M-V...	Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte
VAwS.....	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährden Stoffen
WHG .....	Wasserhaushaltsgesetz

<sup>1</sup> kWp (Kilowatt Peak) Leistung von Photovoltaik-Modulen unter Testbedingungen (1000 W/m<sup>2</sup> Einstrahlung;; 25°C Umgebungstemperatur; Air Mass: 1,5 (Sonnenlichtspektrum))