

**Beschlussvorlage**

BV-30-2023-010

öffentlich

**Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan "Solarpark Ludorf" der Gemeinde  
Südmüritz für Photovoltaikanlagen auf  
landwirtschaftlichen Flächen und Beantragung eines  
Zielabweichungsverfahrens**

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b>	<i>Datum</i> <b>26.06.2023</b>
<i>Bearbeiter:</i> <b>Henryk Mogck</b>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
<b>Gemeindevertretung Südmüritz (Entscheidung)</b>		<b>Ö</b>

**Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Südmüritz beschließt.

1. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Ludorf“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung und Betreibung einer großflächigen Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich südlich der Ortslage Ludorf.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Solarpark Ludorf“ der Gemeinde Südmüritz. (Die Vergabe einer Nummer für den Bebauungsplan erfolgt erst nach positivem Abschluss des Zielabweichungsverfahrens.)

Der Bereich, für den der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Ludorf“ gelten soll, umfasst in der Gemarkung Ludorf, Flur 5, die Flurstücke 81/1, 114, 115 116/1, 147 und 148 ist in beiliegendem Lageplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Nutzung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2. der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Ludorf“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. die Verwaltung wird beauftragt, ein Zielabweichungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Ludorf“ beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit zu beantragen, nachdem der Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Südmüritz die Kriterienkataloge A und B ausgearbeitet hat und diese durch die Gemeindevertretung durch Beschluss gebilligt wurden.

## **Sachverhalt**

Es besteht das Interesse eines Vorhabenträgers, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich der Ortslage Ludorf mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu überplanen, um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu erlangen.

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 (GVObI. M-V 2016, 322) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15.06.2011 (GVObI 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 110m Korridor an Autobahnen und Bahntrassen oder auf Konversionsflächen, zulässig.

Das beabsichtigte Planungsvorhaben zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Geltungsbereich ca. 31,17 ha) für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in der Gemarkung Ludorf 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 Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ -Drucksache 7/6169- sollen weitere Flächen für eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen geprüft und bei Einhaltung von nachvollziehbaren Rahmenbedingungen (Matrix) in einem Zielabweichungsverfahren zugelassen werden.

Zuständige Behörde für das Zielabweichungsverfahren ist das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern 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.

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

Kosten für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Südmüritz nicht. Diese werden vom Vorhabenträger übernommen.

## Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> 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 Solarpark Ludorf (öffentlich)
2	Antrag_PV_P_Mogck_amt-2023-06-22_16_43_56 (öffentlich)
3	230514 Projek Ludorf (öffentlich)

**Gemeinde Südmeritz**

**Ludorf**

**Geltungsbereich  
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
Solarpark Ludorf**

**nach Zielow**

**N**

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk  
nur für den internen Gebrauch**

**Maßstab 1:7500, Auszug ist genordet  
Datum: 26.06.2023**

**Gemeinde Südmeritz**

**Oludorf**

**Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Ludorf**

**nach Zielow**

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**  
nur für den internen Gebrauch

**Maßstab 1:7500, Auszug ist genordet**  
Datum: 26.06.2023

**Gemeinde Südmeritz**

**Oludorf**

**Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Ludorf**

**nach Zielow**

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**  
nur für den internen Gebrauch

**Maßstab 1:7500, Auszug ist genordet**  
Datum: 26.06.2023

**Gemeinde Südmeritz**

**Oludorf**

**Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Ludorf**

**nach Zielow**

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**  
nur für den internen Gebrauch

**Maßstab 1:7500, Auszug ist genordet**  
Datum: 26.06.2023

**Gemeinde Südmeritz**

**Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Ludorf**

**Maßstab 1:7500, Auszug ist genordet**

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

**nur für den internen Gebrauch**

**Datum: 26.06.2023**

**Gemeinde Südmeritz**

**Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Ludorf**

**nach Zielow**

**Maßstab 1:7500, Auszug ist genordet**

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**  
nur für den internen Gebrauch

**Datum: 26.06.2023**

**Gemeinde Südmeritz**

**Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Ludorf**

**Maßstab 1:7500, Auszug ist genordet**  
Datum: 26.06.2023

**Gemeinde Südmeritz**

**Oludorf**

**Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Ludorf**

**nach Zielow**

**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**  
nur für den internen Gebrauch

**Maßstab 1:7500, Auszug ist genordet**  
Datum: 26.06.2023





## Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Ludorf (131368)

Flur: 5

Maßstab: ca. 1: 10000

Datum: 22.06.2023

Stelle: Amt Röbel-Müritz, Nutzer: Mogck\_amt

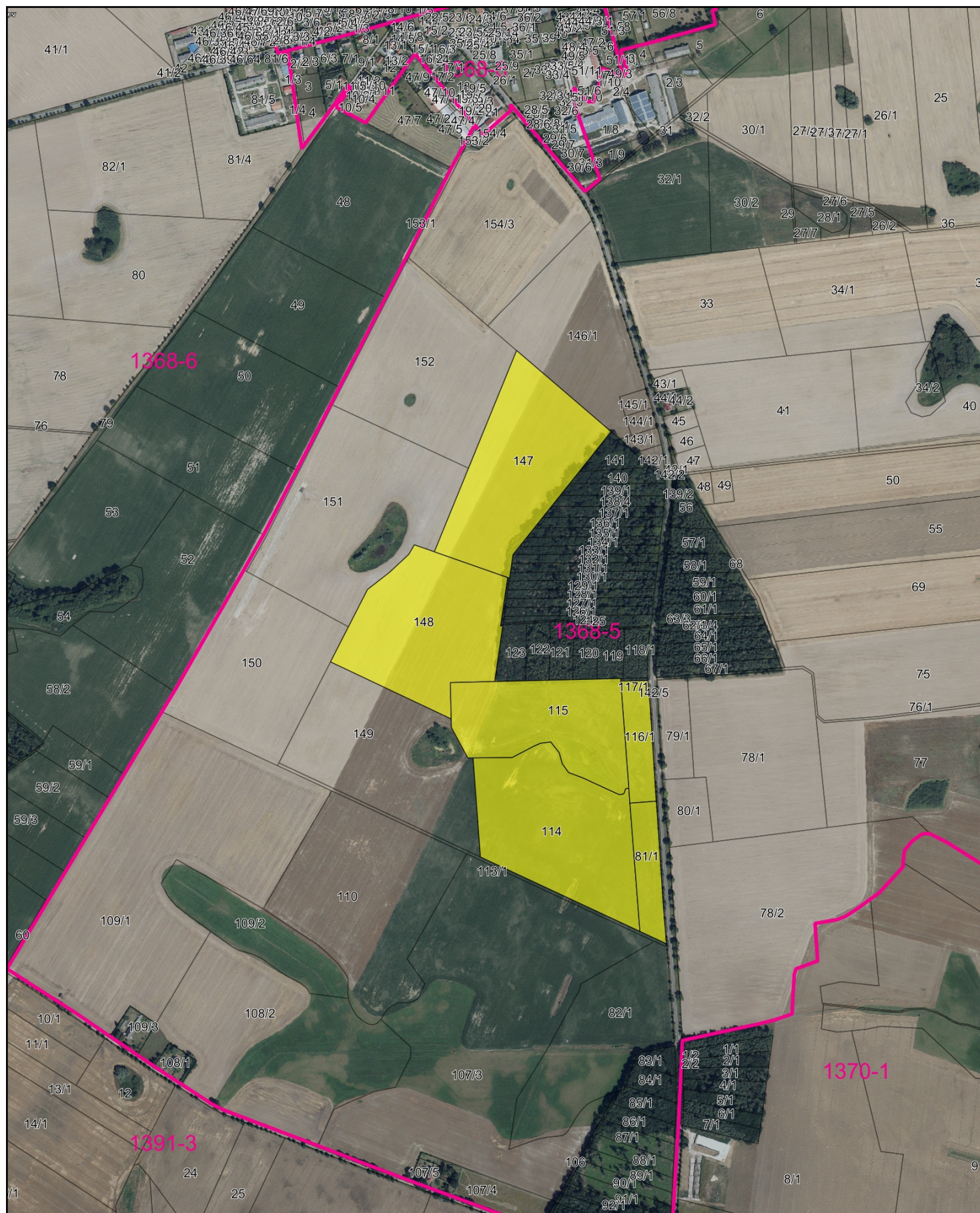


## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.







# GREEN

NATURAL CAPITAL

WE THINK FUTURE



FUTURE OF RENEWABLE ENERGIES

# GREEN

---

„Wir als Beratungs- und Servicehaus wollen vorangehen, um unseren Kunden, Investoren und Partnern wirksame Wege und Lösungen für eine konsequente, nachhaltige Energiewende aufzuzeigen.“

GREEN versteht die Dekarbonisierung unserer Energieversorgung als einen umfassenden ganzheitlichen Transformationsprozess, der alle Marktsegmente betrifft und eine sektorenübergreifende Perspektive einnehmen muss. Zukünftige Lösungen erfordern nämlich jetzt neue Allianzen und neue Ökosysteme.

Wir wissen, wie sehr diese Haltung und Anspruch ambitioniert ist. Wir glauben aber, dass wir über das wichtigste Thema unseres Planeten und unserer Zukunft sprechen.

# GREEN

---

Die Dekarbonisierung der Energieversorgung ist eine wichtige transformatorische Kraft, die die heutige Marktrealität und -dynamik verändert. Unternehmen und Investoren stehen vor der Herausforderung, in einem Umfeld hoher Unsicherheit strategische Entscheidungen zu treffen. Um die Herausforderungen der Dekarbonisierung mit zu meistern und die schon vorhandenen Chancen zu ergreifen, haben wir GREEN Natural Capital ins Leben gerufen.

GREEN bietet End-To-End Lösungen für Nachhaltigkeit und Dekarbonisierung.

Schlussendlich ist unser Ziel, Dinge voranzubringen und entscheidend besser zu machen – für die Welt in der wir zukünftig leben.



# ENTSCHEIDEND FÜR DIE ENERGIEZUKUNFT

---

„Deutschland hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2035 Treibhausgasneutralität im Stromsektor zu erreichen. Hierfür sind im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) **215 Gigawatt** installierter Photovoltaik-Leistung (PV) im Jahr 2030 als Zwischenziel gesetzt. Das bedeutet, dass wir innerhalb weniger Jahre den jährlichen Ausbau der Photovoltaik von gut 7 Gigawatt im Jahr 2022 auf **22 Gigawatt** verdreifachen müssen. Dieser starke Ausbau ist wichtig, weil Photovoltaik einer der günstigsten Energieträger ist und zu den wichtigsten Stromerzeugungsquellen der Zukunft gehört“

(Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, BMWK, Photovoltaik-Strategie, 2023)



# ÜBERRAGENDES ÖFFENTLICHES INTERESSE

Photovoltaikanlagen tragen zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung und der EU bei, liegen gemäß §2 EEG 2023 im **überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der inneren Sicherheit. Die erneuerbaren Energien sollen als **vorrangiger Belang** in die durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.



## Saubere & kostengünstige Energie

Photovoltaik ist einer der günstigsten Energieträger der Erneuerbaren Energien und gehört damit zu den wichtigsten Stromerzeugungsquellen der Zukunft.



## Basis für die Energiewende

Die Solarstromproduktion stellt die Grundlage für die nationale und lokale Energiewende dar und bildet eine ideale Voraussetzung für eine dekarbonisierte kommunale Wärmeplanung, Vorortspeicherung und -veredelung des Stroms in andere Energieträger wie grünen Wasserstoff.



## Stärkung der lokalen Energieinfrastruktur

Solarparks können das Netz vor Überlastungen schützen und leisten einen Beitrag zur Netzstabilisierung durch ‚Re-Dispatch 2.0‘. Insbesondere durch die Integration von Speicherlösungen helfen Solarparks dabei eine autarke, von Importen unabhängige Energieversorgung aufzubauen.





**GREEN**  
NATURAL CAPITAL

WE THINK FUTURE

# SOLARPARK LUDORF, SÜDMÜRITZ, MECKLENBURG- VORPOMMERN

Vertrauliches Dokument



FUTURE OF RENEWABLE ENERGIES

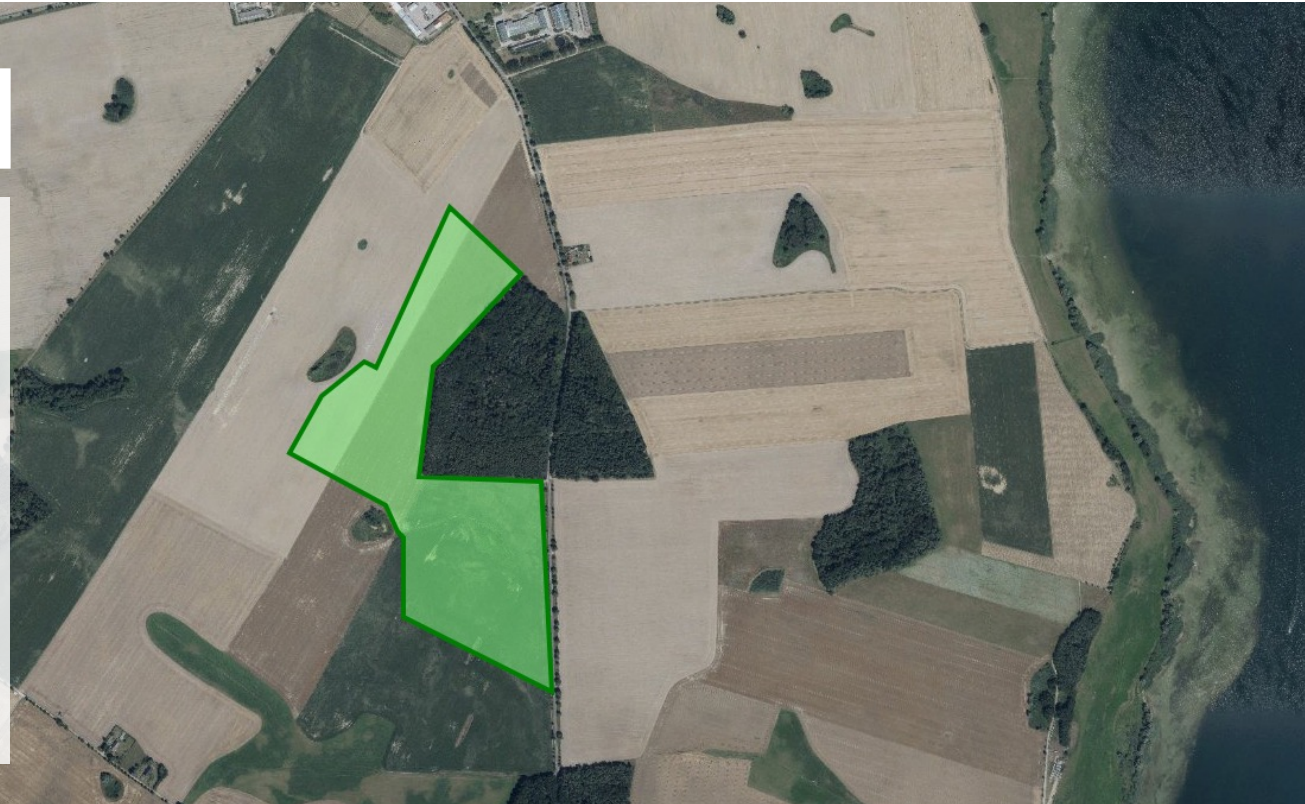


## SOLARPARK LUDORF

GREEN plant auf einer Fläche von ca. **31 ha** südlich von Ludorf die Errichtung und den Betrieb eines Solarparks mit ca. **30 MWp** installierter Leistung. Der produzierte Sonnenstrom von ca. **30.000 MWh** pro Jahr deckt bilanziell die klimaneutrale Versorgung von ca. **15.000** Einwohnern der Region ab.

Die benachteiligte Fläche ist geprägt durch niedrige Bodenwerte und geringe landwirtschaftliche Erträge und ist daher prädestiniert für die Nutzung mit einem Solarpark. Sie ist von der Wohnbebauung in Ludorf kaum einsehbar und insbesondere nach Pflanzung eines geplanten rundumläufigen Sichtschutzes wird sich der Solarpark schonend in das Landschaftsbild einfügen.

Der geplante Solarpark bietet der Gemeinde und der Region signifikante Vorteile, wie z.B. zusätzliche Einnahmen der Gemeinde von ca. **60.000 €/Jahr** (bei 30 MWp) zzgl. Gewerbesteuern und leistet darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur unabhängigen, umwelt- und klimaschonenden Energieversorgung.



# FLÄCHENDATEN SOLARPARK LUDORF

---

Standort:	Zielower Straße / K16, 17207 Ludorf, Mecklenburg-Vorpommern
Flurangaben:	Gemarkung Ludorf, Flur 5, Flurstück 114, 115, 116/1, 81/1, 147, 148
Größe der Fläche:	311.757 m <sup>2</sup>
Flächenart:	Landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) im Außenbereich
Bodengüte	< 40 Bodenpunkte, teilweise <30 Bodenpunkte
Ausrichtung der Fläche:	Geländehöhe 65 – 72,5 m, leichte Südneigung
Umweltvorbehalte:	Die Fläche liegt im Vogelschutzgebiet
Netzanschluss (geplant):	Umspannwerk Röbel-Müritz in ca. 5,2 km Entfernung, Betreiber E.DIS AG, (110 kV)
Stromvergütung:	EEG und/oder langfristige Stromabnahmeverträge (PPA)

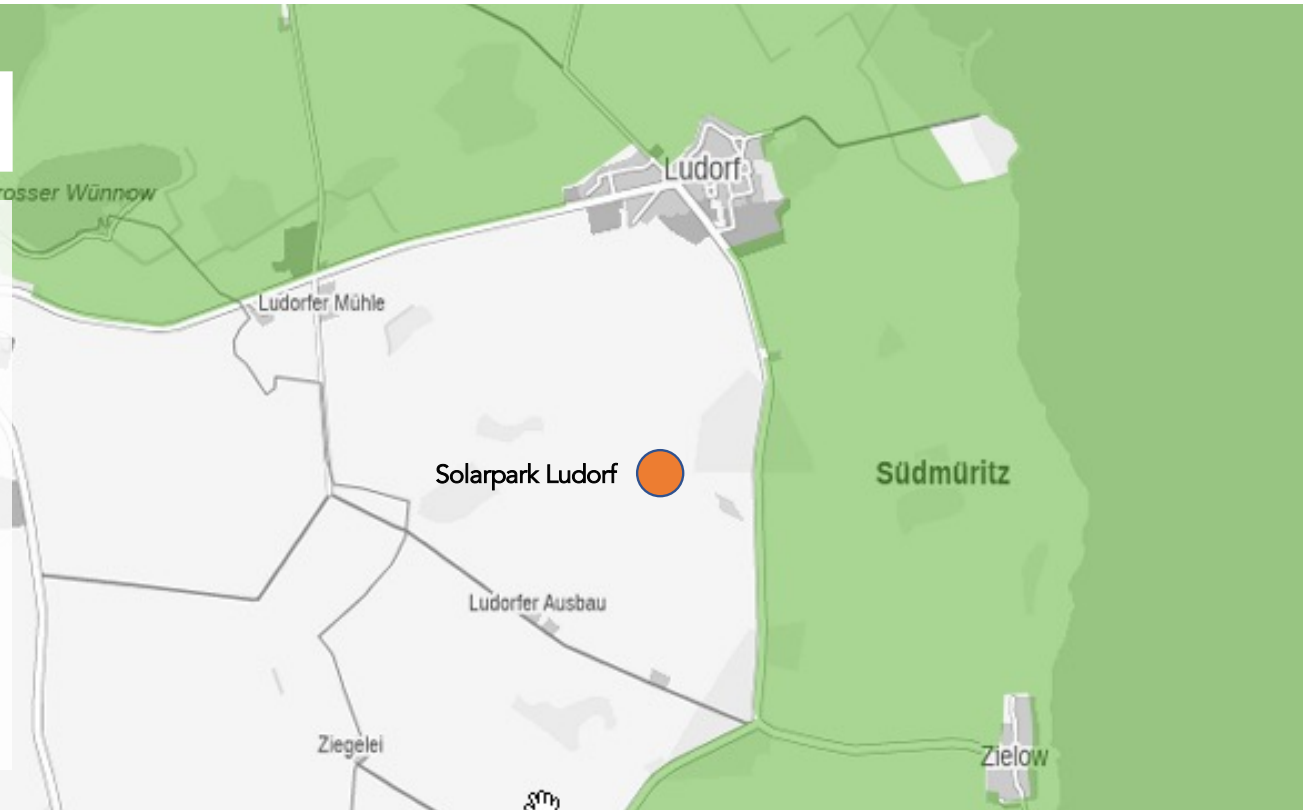


## LANDSCHAFTSSCHUTZ

Der Solarpark liegt zwar am Rande, aber außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Das nächste Naturschutzgebiet befindet sich mehrere Kilometer nördlich der Fläche.

Unabhängig davon ist der Landschafts- und Umweltschutz ein wesentlicher Bestandteil der Konzeption:

- rundumläufige Sichtschutzpflanzungen zur Verminderung visueller Beeinträchtigungen und Blendwirkungen.
- hochwertige Aufwertung benötigter Ausgleichsflächen
- Erhöhung der Biodiversität, Bodenregeneration, Erosionsvermeidung, Humusaufbau und Grundwasserschutz
- Extensive landwirtschaftliche Nutzung durch Bienen, Schafbeweidung o.ä.








GREEN

NATURAL CAPITAL

WE THINK FUTURE

PROJEKT: SOLARPARK LUDORF, MECKLENBURG-VORPOMMERN

## SÜDANSICHT DER FLÄCHE



Durch flache Geländetopographie mit einer minimalen Neigung der Fläche nach Süden ist der geplante Solarpark nur von Süden aus geringfügig sichtbar. Diese Sichtbarkeit wird durch die rundumseitige Pflanzung von Sichtschutzhecken zusätzlich eingeschränkt und zum Teil vollständig verhindert.

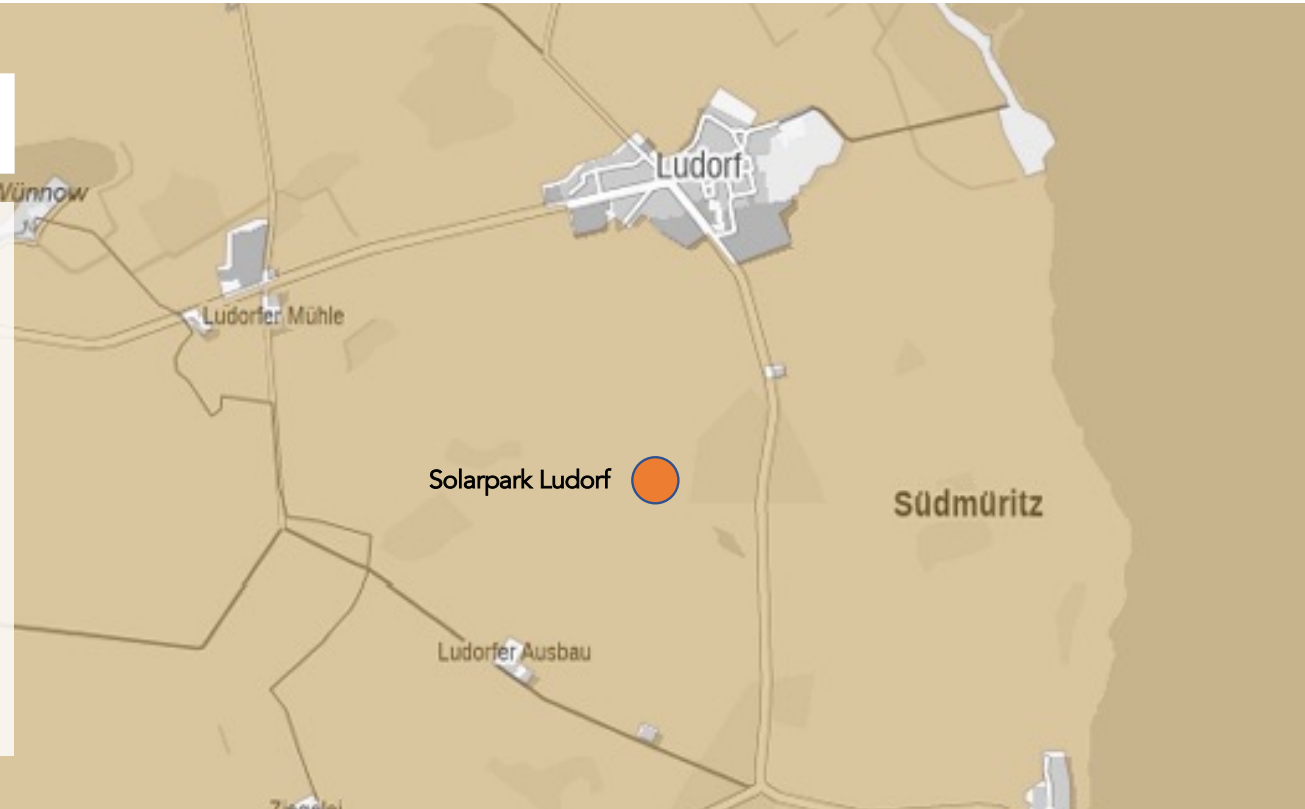


FUTURE OF RENEWABLE ENERGIES

## VOGELSCHUTZ

Der Solarpark liegt innerhalb eines Vogelschutzgebiets, daher kommt dem Schutz und der Förderung der von Ort lebenden Vögel besondere Bedeutung zu:

- Bestandskartierung der derzeit auf und an der Fläche vorhandenen Arten
- Berücksichtigung von Brutverhalten der Vögel bei der Planung des Parks und der Modulreihenabstände
- Schaffung von zusätzlichen Brut- und Nistmöglichkeiten
- Aufwertung der Biotopflächen innerhalb der Fläche
- Freiwillige Selbstverpflichtung zur Einhaltung der „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ und des Leitfadens „Gute Planung von PV-Freiflächenanlagen“





# GREEN

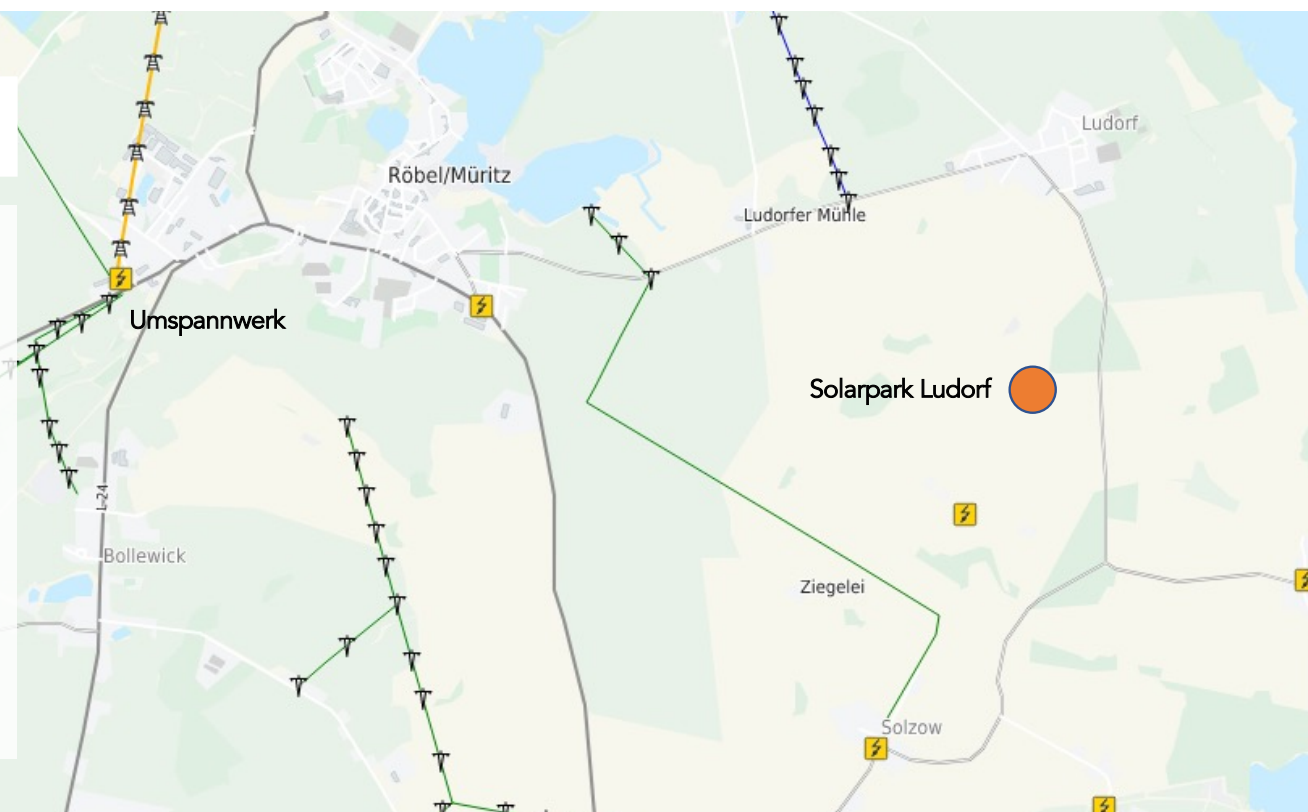
NATURAL CAPITAL

WE THINK FUTURE

PROJEKT: SOLARPARK LUDORF, MECKLENBURG-VORPOMMERN

## NETZANSCHLUSS

- Der geplante Netzanschlusspunkt befindet sich am Umspannwerk in der Plauer Straße, Röbel/Müritz in ca. 5,2 km Entfernung von der Fläche entfernt.
- Die Netzanschlussprüfung wurde beim zuständigen Netzbetreiber E.DIS gestellt. Die Antwort ist noch ausstehend.
- Sollte die geplante PV-Leistung von ca. 30 MWp nicht vollständig in das Umspannwerk eingespeist werden können, ist die Umsetzung des Solarparks als AgriPV-Lösung mit weniger Leistung und/oder die Kombination mit einem Batteriespeicher zur Glättung der Einspeisung geplant.



FUTURE OF RENEWABLE ENERGIES

## ALTERNATIVE AGRI-PV

Sollte die Netzanschlusskapazität oder planerische Vorbehalte eine vollständige Nutzung der Fläche mit einem Solarpark einschränken, ist es geplant den Solarpark Ludorf als Agri-PV-Lösung umzusetzen.

Agri-PV vereinbart Landwirtschaft und Energieerzeugung und erhöht die Flächeneffizienz. Der landwirtschaftliche Flächenverlust beträgt max. 15%, so dass die Fläche fast vollständig normal landwirtschaftlich genutzt werden kann. Gleichzeitig können bis zu 60% des Stromertrags eines normalen Solarparks und weitere Vorteile für die Fläche und den Boden erzielt werden.





## AGRI-PV-LÖSUNG

Ein einachsiges Nachführsystem sorgt dafür, dass sowohl die Sonneneinstrahlung als die landwirtschaftliche Fläche möglichst effizient genutzt werden können.

Diese Lösung ist besonders geeignet für Ackerbau, da es Bearbeitungsfreiraum durch bewegliche Solarmodule schafft und keine Gefahr für Steinschlag durch Bearbeitung entsteht. Die Reihenabstände werden an die geplante Bewirtschaftung optimal angepasst.

Der Boden profitiert durch eine Teilverschattung und kann mehr Wasser speichern. Mögliche Blühstreifen unter den Modulreihen schützen vor Starkregenerosion und erhöhen die Biodiversität auf der Fläche.





## MEHR ALS EIN SOLARPARK

Mit dem Solarpark wird kostengünstig, lokal saubere Energie Co2-frei produziert. Der Solarpark bietet damit die Voraussetzung und Grundlage für die mögliche Schaffung einer ganzheitlichen klimaneutralen Energieversorgung durch:

- Integration von Batteriespeichern zur Stromspeicherung, Netzstabilisierung und -autarkie
- Lokale Produktion von grünem Wasserstoff
- Aufbau einer lokalen Nahwärmeversorgung
- Versorgungsoptionen für die Elektromobilität



# ZUSAMMENFASSUNG

---

Der von GREEN geplante Solarpark Ludorf ist ein wichtiger Baustein auf dem Weg in eine auf Erneuerbare Energien basierende saubere und nachhaltige Energieversorgung für die Gemeinde Südmüritz/Ludorf und die Region. Mit dem produzierten Strom kann der Bedarf von ca. 15.000 Einwohnern klimaneutral gedeckt werden.

Der geplante Standort bietet für die Errichtung und den Betrieb des Solarparks sehr gute Voraussetzungen durch die benachteiligte Fläche mit geringer Bodengüte und eine relativ geringe visuelle Beeinträchtigung. Die geplanten Umwelt- und Naturschutzmaßnahmen und die extensive Nutzung der Fläche tragen zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche und Erhöhung der Biodiversität bei.

Der Solarpark Ludorf ist im vorrangigen öffentlichen Interesse und bietet darüberhinaus der Gemeinde und der Region diverse Vorteile wie z.B. durch zusätzliche, langfristig sichere planbare Einnahmen für die Gemeinde. Er ist zudem die ideale Grundlage für eine ganzheitlichen Energielösung in möglicher Kombination mit Batteriespeicher, Wasserstoffproduktion und zentraler Wärmeversorgung.



**GREEN**  
NATURAL CAPITAL

WE THINK FUTURE

# DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

GREEN Natural Capital GmbH  
Altfresenburg 11  
23843 Bad Oldesloe  
Germany

T: +49 (0) 4531 41 223 80  
E: [dialog@green-naturalcapital.com](mailto:dialog@green-naturalcapital.com)  
I: [green-naturalcapital.com](http://green-naturalcapital.com)

© 2023 – GREEN NATURAL CAPITAL



FUTURE OF RENEWABLE ENERGIES