

Gemeinde Bollewick

Beschlussvorlage

BV-02-2023-013

öffentlich

Billigung des Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Bollewick" der Gemeinde Bollewick und der Unterlagen zum Antrag auf Zielabweichung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 06.07.2023
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bollewick (Entscheidung)	13.07.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick beschließt:

1. der beiliegende Planungsstand Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bollewick“ der Gemeinde Bollewick (Stand Mai 2023) mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. das beiliegende Dokument „Photovoltaikanlage Zielabweichungsverfahren - Antrag und Begründung (Stand 17.05.2023) mit den Ausführungen des Vorhabenträgers zum Zielabweichungsverfahren wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. die Verwaltung wird beauftragt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bollewick“ der Gemeinde Bollewick einen Antrag auf Zielabweichung für die Überplanung von Ackerflächen im Bereich Spitzkuhn mit einer Photovoltaikanlage beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit einzureichen.
4. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bollewick“ der Gemeinde Bollewick gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wird gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro des Vorhabenträgers) übertragen.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 16.06.2022, BV-02-2022-009-2, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick das förmliche Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die im Bereich Spitzkuhn geplante Photovoltaikfreiflächenanlage eingeleitet.

Der Vorhabenträger hat inzwischen durch ein Planungsbüro einen Vorentwurf der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und eine Begründung ausarbeiten lassen. Weiterhin hat der Vorhabenträger das vorliegende Dokument „Photovoltaikanlage Zielabweichungsverfahren – Antrag und Begründung“ erarbeitet.

Nach der Billigung dieser Unterlagen durch die Gemeindevertretung sollen diese mit dem Antrag auf Zielabweichung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit eingereicht werden.

Zur Erläuterung: Die „Vorgaben“ für die Bauleitplanungen auf dem Gebiet einer Gemeinde sind im gültigen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V von 2016) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS von 2011) als Ziele und Grundsätze der Raumordnung verankert und durch die Gemeinden bei der Bauleitplanung auf Gemeindeebene 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. 50 ha) für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Spitzkuhn 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.

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	Planzeichnung vorhabenbez. Bebauungsplan 23-05-15 B00 Solarpark Bollewick_aktualisiert3 (öffentlich)
2	Begründung vorhabenbez. Bebauungsplan 23-07-06_Bollewick_B00_Vorentwurf (öffentlich)
3	Anschreiben Zielabweichungsverfahren Ministerium für Energie_17.05.202_aktualisiert (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Bollewick

über den
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 00
„Solarpark Bollewick“

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan, © GeoBasis DE/M-V 2023

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
A.1	Anlass und Ziel der Planung, Planverfahren	2
A.2	Örtliche Situation	5
A.3	Projektbeschreibung	6
A.4	Rechtsgrundlagen	8
A.5	Planungsvorgaben	9
B.....	FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	14
B.1	Bauliche Nutzung	14
B.2	Verkehr	16
B.3	Immissionsschutz	17
B.4	Natur und Landschaft	18
B.5	Wald	19
B.6	Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	19
B.7	Sonstiges	21
C.....	DATEN	22
C.1	Städtebauliche Werte	22

ANLAGEN:	1. PLANZEICHNUNG
	2. UMWELTBERICHT (wird nachgereicht)
	3. EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG (wird nachgereicht)
	4. BIOTYPENKARTIERUNG (wird nachgereicht)
	5. FFH-VERTRÄGLICHKEITS-VORUNTERSUCHUNG (wird nachgereicht)
	6. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG (AFB) (wird nachgereicht)

Vorentwurf (Mai 2023)

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung, Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick hat am 24. Mai 2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ beschlossen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich südöstlich der Ortslage Bollewick, westlich der Eichenallee, die nach Spitzkuhn führt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Gemeinde Bollewick möchte aktuellen Anforderungen, wie dem steigenden Bedarf an Energien aus regenerativen Quellen, Rechnung tragen. Für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage bietet sich die oben genannte Fläche an. Ihr Standort ermöglicht die Aufstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne schädliche Störungen für Mensch und Umwelt zu generieren.

Das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) aus dem Jahr 2014 besagt, dass bis 2025 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zwischen 40 und 45 % und bis 2035 zwischen 55 und 60 % betragen soll.

Am 04. Januar 2023 ist die Novelle des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes (EEG 2023) in Kraft getreten. Ziel des Gesetzes ist die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig aus erneuerbaren Energien besteht. Bis zum Jahr 2030 sollen mind. 80 % des Bruttostromes aus erneuerbaren Energien stammen. Zur Erreichung dieses Zieles sieht das EEG 2023 vor, die Zubauziele für Photovoltaik schrittweise auf 22 Gigawatt pro Jahr anzuheben, im Bereich Solaranlagen soll eine Steigerung der installierten Leistung von 88 Gigawatt im Jahr 2024 auf 215 Gigawatt im Jahr 2030 stattfinden (das EEG 2021 sah für das Jahr 2030 eine installierte Leistung von 100 Gigawatt vor). Im Jahr 2040 soll die installierte Leistung bei 400 Gigawatt liegen. Darüber hinaus wurden mit dem EEG 2023 weitere Flächen für die Solarstromgewinnung freigegeben. Hierzu gehört die Erweiterung des Solar-Randstreifens an Autobahnen und Schienenwegen von 200 m auf 500m.

Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 den Antrag „Potentiale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ beraten und beschlossen. Dabei sollen mehr Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermöglicht werden, als es bisher durch die Raumordnung möglich gewesen ist. Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen dabei über Zielabweichungsverfahren genehmigt werden. Hierfür wurde ein transparentes Punktesystem (Matrix) geschaffen, wonach diese Ausnahmen bewertet und in der Praxis umgesetzt werden können.

Die Gemeinde Bollewick verfügt nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage des BauGB § 8 Abs. 4 als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung der Planung als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan entspricht nicht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan kann aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Vom Grundsatz des Entwicklungsgebotes wird bei Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 aus folgenden Gründen abgewichen:

- Der rasant wachsende Bedarf an regenerativen Energien ist eine Thematik, welche nach einer breit aufgestellten Mitwirkung aller Gemeinden und Städte verlangt.
- Die Gemeinde Bollewick verfügt über geeignete Flächen und die Bereitschaft der Eigentümer, Teil der Energiewende zu sein und damit einhergehend diese Flächen zu verpachten.
- Mit der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage macht die Gemeinde Bollewick einen Schritt in Richtung Vollversorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien aus dem eigenen Gemeindegebiet.
- Landwirtschaftliche Grenzertragsstandorte werden durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage wirtschaftlich deutlich aufgewertet. Den Grundbesitzern werden ca. 30 Jahre lang höhere Einnahmen durch Verpachtung des Geländes bzw. Eigenbeteiligung an der Anlage zufließen. Die Arbeitszeit, welche in der Bewirtschaftung der Fläche eingespart wird, kann für weitere Erwerbstätigkeiten verwendet werden. Die Pflege der Fläche durch Schafbeweidung, Heckenschnitt oder Mäharbeiten stellt neue Verdienstmöglichkeiten für den Verpächter oder eventuelle Nachbarn dar.

- Die betroffene Fläche befindet sich in Randlage des Ortes Bollewick, der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 00 nicht entgegenstehen.
- Die gemeindliche Entwicklung und der angestrebte Beitrag zur Energiewende werden durch das Warten auf den Flächennutzungsplan stark beeinträchtigt, wesentlich stärker, als durch einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist die Voraussetzung zum wirtschaftlich erfolgreichen Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen, denn zur Schaffung von Baurecht ist die Durchführung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Damit dient der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Erreichung der städtebaulichen Ziele. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan unter anderem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung baulicher Anlagen und stellt sicher, dass den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie umweltschützenden Belangen Rechnung getragen wird.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ erfolgt im Regelverfahren.

A.2 Örtliche Situation



Luftbild mit Darstellung des Plangebietes, © GeoBasis DE/M-V 2023

Das Plangebiet befindet sich im Zugehörigkeitsbereich der Gemeinde Bollewick, Amt Röbel-Müritz, im Kreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Es liegt südöstlich der Ortslage Bollewick und westlich der Eichenallee, die von Bollewick nach Spitzkuhn führt.

Das Plangebiet ist frei von Bebauung und wird landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Osten befindet sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden zeigt sich ein ähnliches Bild aus landwirtschaftlich

genutzten Flächen. Im Westen angrenzend zeigen sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Im südlichen Bereich der westlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich angrenzend eine durch Wald geprägte Teilfläche, gleiches gilt für das nördliche Ende der westlichen Plangebietsgrenze.

Geltungsbereich

Der ca. 50 ha große Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 84/1 der Flur 2, Gemarkung Bollewick, Teilflächen der Flurstücke 50/1, 49/3, 48/3, 47/1, 46/1, 45/1 der Flur 1, Gemarkung Spitzkuhn sowie die Teilflächen der Flurstücke 41/2 und 40/1 der Flur 1, Gemarkung Spitzkuhn.

A.3 Projektbeschreibung

Die Gemeinde Bollewick plant zusammen mit dem Grundstückseigentümer auf einer überwiegend intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, hier „Photovoltaik“ festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet dient der Anlage und Errichtung zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Strahlungsenergie.

Auf ca. 50 ha sollen mittels Leichtmetallkonstruktionen Solarmodule montiert werden. Als Nachnutzung wird die Fläche wieder landwirtschaftlich (Acker) genutzt.

Konkret sieht die Planung vor, neben der eigentlichen Solarstromanlage, die aufgeständert wird, auch Nebeneinrichtungen (wie z.B. Trafo-Stationen) und eine Zaunanlage, die das gesamte Gebiet einfrieden und sichern soll, zu errichten.

Die Solarstromanlage besteht i.d.R. u.a. aus folgenden Komponenten:

- Solarmodule
- Moduluntergestelle
- Wechselrichtern
- Trafostationen
- Übergabestation
- Ober- und unterirdisch verlegter Kabel
- Monitoringcontainer

- Zaun
- Wegen
- Masten mit Kameras
- Löschwasservorrichtungen.

Die Module werden auf sog. Modultischen angeordnet, die wiederum auf Rammpfosten befestigt sind. Die Pfosten selbst sind aus feuerverzinktem Stahl und werden unbefestigt in den Untergrund gerammt. Durch diese Technik der aufgeständerten Bauweise und dem somit äußerst geringen Versiegelungsgrad, ist der Eingriff nicht nur reversibel, sondern es wird durch eine entsprechende Begrünung und Pflege der Bereiche zwischen den Modulen sowie in Pufferbereichen eine Erhöhung der Artenvielfalt im Gebiet gefördert.

Bei der Befestigung der Module an dem Tischgestell entstehen offene Fugen, sodass bei einem Regenereignis das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulen abfließen kann und eine flächige Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet gegeben ist. Der Abstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante des Tisches beträgt i.d.R. rund 0,80 m. Die einzelnen Tische werden in Reihen in Südausrichtung hintereinander aufgestellt.

Die Module, die Gleichstrom produzieren, werden miteinander verkabelt und gebündelt (Kabelstränge) und an die Wechselrichter angeschlossen. Hier findet die Umwandlung von Gleichstrom in den netzüblichen Wechselstrom statt. Die einzelnen Kabel werden zu den Wechselrichtern bzw. in Kabelgräben zu den Wechselrichtern und Trafostationen verlegt. Von den Transformatoren werden die Kabel gesammelt in einer unterirdischen Kabeltrasse bis zum Netzverknüpfungspunkt (Anschluss ans öffentliche Stromnetz) verlegt.

Bei den zu verwendenden Photovoltaikmodulen können verschiedene Technologien eingesetzt werden. Unter anderem Module mit Silizium- oder mit Dünnschicht-Technologie. Grundsätzlich wird die Art der zu verwendenden Module über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht abschließend festgesetzt (planerische Zurückhaltung).

Die Erschließung der gesamten Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt sowohl innerhalb als auch außerhalb der Fläche. Die Zufahrt im Norden des Plangebietes, abzweigend von der Eichenallee, wird als Baustraße errichtet und in der Bauphase regelmäßig genutzt. Die interne Zuwegung, die auch während der Laufzeit benötigt wird, erfolgt im Süden des Plangebietes, ausgehend von der Eichenallee. Während der Betriebsphase findet eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt. Innerhalb des Solarparks werden insbesondere für

die Bauphase (Materialtransport) und später für die erforderlichen Wartungsarbeiten Baustraßen gebaut.

Das gesamte Gelände wird durch eine Einzäunung eingefriedet. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus der Gefahrenabwehr des Zutritts Unbefugter (elektrischer Strom), dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl.

Der Vorhabensträger plant den erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen und auf dem freien Strommarkt zu verkaufen. Die Anlage soll mit einer Leistung von ca. 60 MW errichtet werden.

A.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 der Gemeinde Bollewick liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

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

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 zugrunde liegenden Gesetze, Erlasse, Vorschriften und Richtlinien sind im Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Als Plangrundlage wurden die digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung M-V (@GeoBasis DE/M-V 2023), der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros L & P, Lindenstraße 6, 17194 Jabel sowie eigene Erhebungen genutzt.

A.5 Planungsvorgaben

A.5.1 Raumordnung

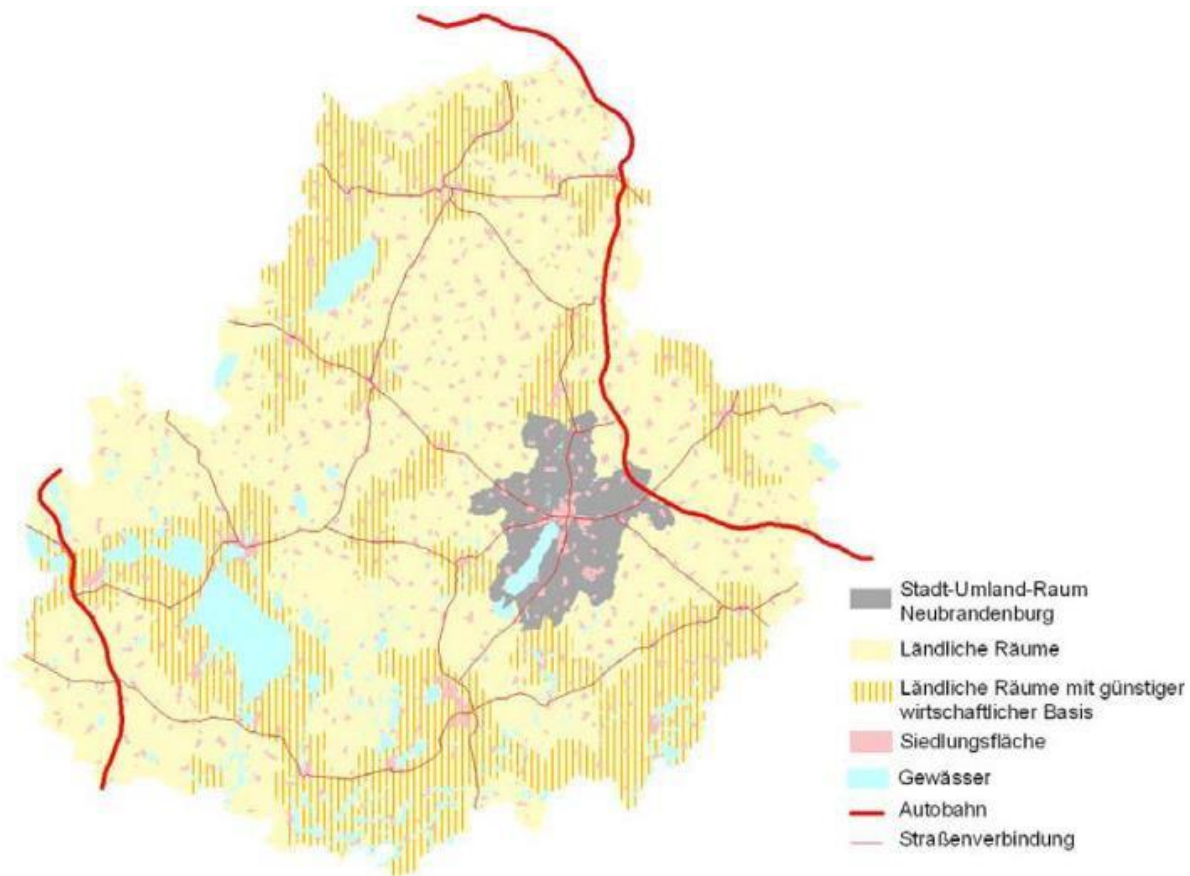
Für eine geordnete räumliche Entwicklung ist die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung notwendig. Die Landesregierung hat auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) in Verbindung mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (LEP M-V) erlassen, in dem verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten sind. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Das LEP M-V wird durch die Regionalen Raumentwicklungsprogramme der vier Planungsregionen regionsspezifisch konkretisiert. Das für die vorliegende Planung maßgebliche Regionale Raumentwicklungsprogramm ist Mecklenburgische Seenplatte von 2011 (RREP MS) wurde ebenfalls durch Rechtsverordnung für verbindlich erklärt. Somit weisen Ziele und Grundsätze des LEP M-V sowie des RREP MS die gleiche Rechtswirkung auf. Bei Festlegungen, die einander ausschließen, gilt jeweils das neueste Programm. Dies gilt nicht für die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, die als abschließend abgewogen gelten und damit zu beachten sind.

Die Bauleitplanung der Gemeinden und Städte hat dies direkt zu beachten. LEP M-V und RREP MS sind bindend für sowohl Behörden und Kommunen als auch für Unternehmen und Personen des Privatrechts, wenn diese öffentliche Aufgaben wahrnehmen bzw. raumbedeutsame Vorhaben planen und durchführen. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Lage der Gemeinde Bollewick im räumlichen Gefüge

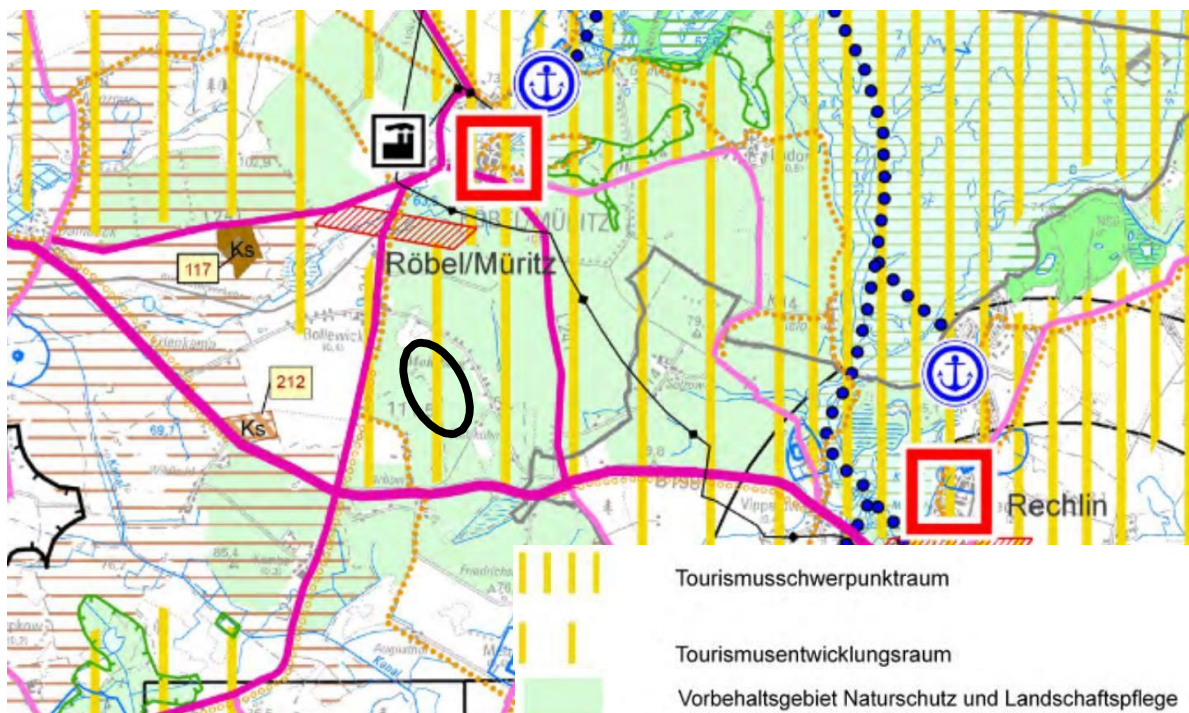
Das RREP MS weist die Fläche des Plangebietes als ländlichen Raum aus. Ländliche Räume sollen gemäß RREP MS in ihrer Funktion als Natur-, Kultur-, Erholungs-, Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten und so entwickelt werden, dass ein hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann.



Ländliche Räume und Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg, Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte 2011

Vorbehaltsgebiete

Im LEP M-V wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt. Das RREP MS wurde aus dem LEP M-V entwickelt und weist das Plangebiet als Tourismusedwicklungsraum und Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege aus.



Auszug aus dem RREP MS, Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte 2011

Energie

Gemäß LEP M-V dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Das Plangebiet erstreckt sich gänzlich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und befindet sich nicht innerhalb dieses zulässigen 110 m Korridors.

Das RREP MS besagt, dass für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden sollen.

Abweichung von den Zielen der Raumordnung

Mit der Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 verfolgt die Gemeinde Bollewick das Ziel, eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Freiflächen-

Photovoltaikanlage zu ändern. Die Gemeinde Bollewick will mit der Planung dem wachsenden Bedarf an erneuerbaren Energien Rechnung tragen und ihren Beitrag leisten. Ihr Standort ermöglicht die Aufstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne schädliche Störungen für Mensch und Umwelt zu generieren. Ziel und Zweck der Planung ist somit einen Teil zur Energiewende beizutragen.

Die Gemeinde Bollewick beantragt zum Zweck der Ausweisung der Freiflächen-Photovoltaikanlage die Zulassung einer Abweichung von den festgelegten Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 5 Absatz 6 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V).

Die Abweichung betrifft vordergründig den Punkt 5.3 (9) Energie (Ausbau erneuerbarer Energien) des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V). Punkt 5.3 (9) setzt als Ziel fest, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Konversionsstandorten, stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden sollen und dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Das Plangebiet erstreckt sich gänzlich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und befindet sich nicht innerhalb dieses zulässigen 110 m Korridors. Das LEP M-V wird durch die Regionalen Raumentwicklungsprogramme der vier Planungsregionen regionsspezifisch konkretisiert. Das für die vorliegende Planung maßgebliche Regionale Raumentwicklungsprogramm ist Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS). Vordergründig betroffen ist der Punkt 6.5 (6) Energie einschließlich Windenergie (Photovoltaik). Punkt 6.5 (6) besagt, dass für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden sollen. Hieraus leitet sich die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens ab.

Darüber hinaus wird das Plangebiet im LEP M-V als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt. Die Abweichung betrifft daher weiter die Punkte 4.5 (3) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei (Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft) und 4.6 (4) Tourismusentwicklung und Tourismusräume (Vorbehaltsgebiete Tourismus) des LEP M-V. Im RREP MS wird das Plangebiet als Tourismusentwicklungsraum und Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Es sind die Punkte 3.1.3 Tourismusräume und 5.1 Umwelt und Naturschutz des RREP MS von der Abweichung betroffen.

Der genannte Zielkonflikt erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 50 ha

A.5.2 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Bollewick verfügt nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser befindet sich auch nicht im Aufstellungsverfahren.

A.5.3 vorhabenbezogener Bebauungsplanung

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 ist bislang noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst worden.

B FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

B.1 Bauliche Nutzung

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ der Gemeinde Bollewick sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen werden, da zur Schaffung von Baurecht die Durchführung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich ist. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet dient der Anlage und Errichtung zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Strahlungsenergie. Konkret sieht die Planung vor, neben der eigentlichen Solarstromanlage, die aufgeständert wird, auch Nebeneinrichtungen (wie z.B. Trafo-Stationen) und eine Zaunanlage, die das gesamte Gebiet einfrieden und sichern soll, zu errichten.

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, die in der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen), als fest aufgeständerte Anlagen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen
- Einzäunung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Planung prägendes Element. Wie hoch, wie dicht und in welcher Art gebaut werden darf, bestimmt entscheidend das äußere Erscheinungsbild eines Gebietes. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung setzt die Gemeinde Bollewick einen Rahmen, der die bauliche Entwicklung im Sinne der ange-

strebten städtebaulichen Entwicklung begrenzt, aber die Möglichkeit belässt, die PV-Freianlagen bedarfsorientiert zu entwickeln.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll intensiv mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als versiegelte Fläche gewertet. Die GRZ wird, aufgrund der angestrebten intensiven Flächenausnutzung, auf 0,6 festgesetzt, was jedoch deutlich unter der festgelegten Obergrenze nach BauNVO § 17 (GRZ 0,8 zulässig) bleibt.

Die zulässige Höhe wird durch Angabe des Höchstmaßes der Oberkante der baulichen Anlagen in Bezug auf die jeweils vorherrschende Geländeoberfläche, gemäß des vorliegenden Lage- und Höhenplans des Vermessungsbüros L & P aus Jabel, festgesetzt. Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Da die zulässigen baulichen Anlagen Photovoltaikanlagen und zugehörige technische Gebäude sind, wird die zulässig Höhe auf 4,5 m festgesetzt.

B.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

B.1.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.

Im Bereich der Photovoltaikmodule ist eine Selbstbegrünung der Flächen zu veranlassen. Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für bodenbrütende Vögel, Fledermäuse und Insekten sind die Modulunter und -zwischenflächen maximal 2x jährlich zu mähen. Folgendes ist zu beachten:

- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von

Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeiten von Insekten) insbesondere unter den Modultischen

- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres, Ausnahme:

Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15.06. eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist

- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

An den Rändern des Plangebietes wird eine Feldhecke gepflanzt. Für die Bepflanzung werden heimische und standortgerechte Sträucher verwendet.

Die Photovoltaikanlage erhält zur Sicherung vor unbefugten Zutritt eine Einzäunung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeneiveau betragen. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit wird eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm eingehalten.

B.2 Verkehr

B.2.1 Vorhandene Erschließung

Das Plangebiet wird aus Richtung Süden erschlossen. Als Erschließungsstraße dient die Eichenallee, an welche das Plangebiet im Süden angrenzt. Die Eichenallee wird zu beiden Seiten von Bäumen gesäumt und ist nur im Siedlungsbereich befestigt. Die Anbindung an die B198, südlich des Plangebietes, stellt einen unbefestigten Feldweg dar.

Darüber hinaus gibt es weitere ausgebaute Feldwege, welche von den Landwirten genutzt werden.

B.2.2 Geplante Erschließung

Die Erschließung der gesamten Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt sowohl innerhalb, als auch außerhalb der Fläche. Die interne Zuwegung, die auch während der Laufzeit benötigt wird, erfolgt im Süden des Plangebietes, ausgehend von der Eichenallee.

Während der Betriebsphase findet eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt. Innerhalb des Solarparks werden insbesondere für die Bauphase (Materialtransport) und später für die erforderlichen Wartungsarbeiten Baustellen gebaut.

B.3 Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden. Die zu betrachtenden Immissionen sind zum einen die, die auf das Plangebiet selbst einwirken und zum anderen diejenigen, die ausgehend von der geplanten Nutzung im Plangebiet auf die Umgebung einwirken.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 geht es um die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes, das zur Errichtung von PV-Freianlagen dienen soll. Umgeben ist das Plangebiet von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Eichenallee grenzt im Süden direkt an das Plangebiet und verläuft nordöstlich, mit einer Entfernung von ca. 250 m, parallel zur Grenze des Plangebietes.

Verkehrsgeräusche von öffentlichen Straßen und Geräusche von Anlagen, die nach anderen immissionsschutzrechtlichen Regelwerken (z.B. Sportanlagen) beurteilt werden, gelten nicht als Vorbelastungen, die bei der Summenwirkung der Lärmimmissionen im Hinblick auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm zu berücksichtigen sind. Solche Fremdgeräusche sind jedoch ggfs. bei der Frage, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch die Summe aller Geräuschimmissionen verschiedener Lärmquellen vorliegen, zu berücksichtigen. In der Musterverwaltungsvorschrift sind entsprechende Ausführungen hierzu enthalten.

Von der Straße und den Wald- und Ackerflächen sind keine erheblichen Immissionen zu erwarten, die sich negativ auf die geplanten PV-Freianlagen auswirken.

Blendwirkung von PV-Modulen

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Ge-

fahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.

PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von elektrischem Strom. Dabei soll für eine effektive Stromproduktion möglichst viel Licht vom PV-Modul absorbiert werden. Mit speziell entwickelten Glasoberflächen und Antireflexionsschichten konnte der Anteil des reflektierten Lichtes auf 1 bis 4 % reduziert werden. Direkt einfallendes Sonnenlicht wird von PV-Modulen, zumindest zu geringen Anteilen, diffus reflektiert. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Blendung angrenzender Bereiche durch die Reflexion des auf die Photovoltaikanlage einfallenden Sonnenlichts.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern. Im sichtbaren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich keine Wohnhäuser, die Blendung durch Reflexion des Sonnenlichts an den PV-Modulen dürfte somit vernachlässigt werden können.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt. Die Gemeinde kommt daher in Abwägung aller vorliegenden Informationen zu dem Ergebnis, dass immissionsschutzrechtliche Aspekte keinen Einfluss auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 haben werden und somit keine weitere und tiefergehende, ggf. gutachterliche Auseinandersetzung, mit immissionsschutzrechtlichen Fragen erforderlich ist.

B.4 Natur und Landschaft

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in der Anlage zu dieser Begründung, im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Artenschutz

Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden Baurechte für die PV-Anlage geschaffen. Können diese Baurechte aber nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam. Wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Plangebiet geschützte Arten betroffen sein könnten, ist bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes daher unabhängig von der Eingriffsregelung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten.

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Ergänz. von 12.12.2007) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden. Letzteren wird dabei ein besonders intensiver Schutz zuteil. Welche wild lebenden Tier- und Pflanzenarten dem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des BNatSchG (s. § 10 Abs. 2 Nr. 11) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (s. Anlage 1, Spalte 3 BArtSchV, Februar 2005), der EG-Artenschutzverordnung (s. Anhang A der VO der EG Nr. 338/97, Änd. 2005) sowie der FFH-Richtlinie (s. Anhang IV der RL 92/43/EWG).

Während der Bauphase des Solarparks, können Beeinträchtigungen streng geschützter Arten oder deren Lebensräume nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft Arten wie Fledermäuse, Reptilien und Brutvögel. Potenzielle negative Beeinträchtigungen werden durch Bauzeitenbeschränkungen und weitere Maßnahmen vermieden.

Eine genauere Betrachtung findet dazu im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag statt.

B.5 Wald

Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Waldfläche. Die sich daraus ergebenden Grenzen der Waldabstandsbereiche (30,0 m) wurden in der Planzeichnung berücksichtigt. Die Baugrenze für die Photovoltaikanlage bzw. die Grenze des Geltungsbereiches wurden dementsprechend festgesetzt.

B.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Trinkwasser) der Gemeinde Bollewick erfolgt über den Eigenbetrieb des Amtes Röbel-Müritz „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA).

Abwasserbeseitigung

Für die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers ist der Eigenbetrieb des Amtes Röbel-Müritz „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zuständig.

Niederschlagswasser

Nach Möglichkeit ist das Regenwasser auf den eigenen Grundstücken aufzufangen und zur Versickerung zu bringen. Die dafür notwendigen Rigolen, Versickerungsmulden oder Sickerschächte sind mit versickerungsfähigem Material zu füllen.

Stromversorgung

Die eon.edis AG versorgt die Gemeinde Bollewick mit Strom.

Gasversorgung

Die eon.edis AG versorgt die Gemeinde Bollewick mit Erdgas.

Telekommunikation

Die Deutsche Telekom ist Träger des Leitungsnetzes in der Gemeinde Bollewick.

Abfallentsorgung

Der Kreis Mecklenburgische Seenplatte ist öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger. Die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis sowie die dazugehörige Gebührensatzung sind gültig.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§1 LBodSchG M-V).

Löschwasser

Freiflächen-PVA haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien

besteht. Freiflächen-PVA bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen.

Es sind im Plangebiet ausreichende Fahrgassen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten.

B.7 Sonstiges

Im Plangebiet sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in im Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz einsehbar.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

C DATEN

C.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	m ²
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“	499.543
davon:	
Überbaubare Grundstücksfläche	475.740
Verkehrsfläche	6.716
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Hecke)	31.080
Σ	537.339

ANLAGEN

1. PLANZEICHNUNG

2. UMWELTBERICHT (wird nachgereicht)

3. EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG (wird nachgereicht)

4. BIOTOPTYPENKARTIERUNG (wird nachgereicht)

5. FFH-VERTRÄGLICHKEITS-VORUNTERSUCHUNG (wird nachgereicht)

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG (AFB) (wird nachgereicht)

Satzung der Gemeinde Bollewick über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Solarpark Bollewick“

Präambel
Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und der Bauabwägung (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung Bollewick vom ... die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ der Gemeinde Bollewick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke
Die Gemeindevertretung Bollewick hat in ihrer Sitzung am ... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ersichtlich in den „Möritz-Anzeiger“ bekannt gemacht.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom ... bis ... durchgeführt. Sie wurde am ... ersichtlich in den „Möritz-Anzeiger“ bekannt gemacht.
Die durch die Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Solarpark Bollewick“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Solarpark Bollewick“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der ... für jedermann ersichtl. öffentlich aus. Zugleich erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Erstellung der Internetseite des Amtes RCBel-Möritz.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben werden können und dass nicht folgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ unberücksichtigt bleiben können, wurden ersichtlich in den „Möritz-Anzeiger“ bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... Abgabefrist: ...

Die Gemeindevertretung Bollewick hat in ihrer Sitzung am ... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Bollewick hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gemäß ...

Bürgermeister ... wird als richtig bescheinigt, hinsichtlich der beigefüglichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.

Bollewick,
Bürgermeister [Siegel]

Die Erteilung der Genehmigung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ sowie alle Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprachstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am ... ersichtlich im „Möritz-Anzeiger“ bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formmängeln und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... rechtskräftig geworden.

Bollewick,
Bürgermeister [Siegel]

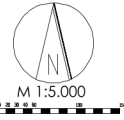
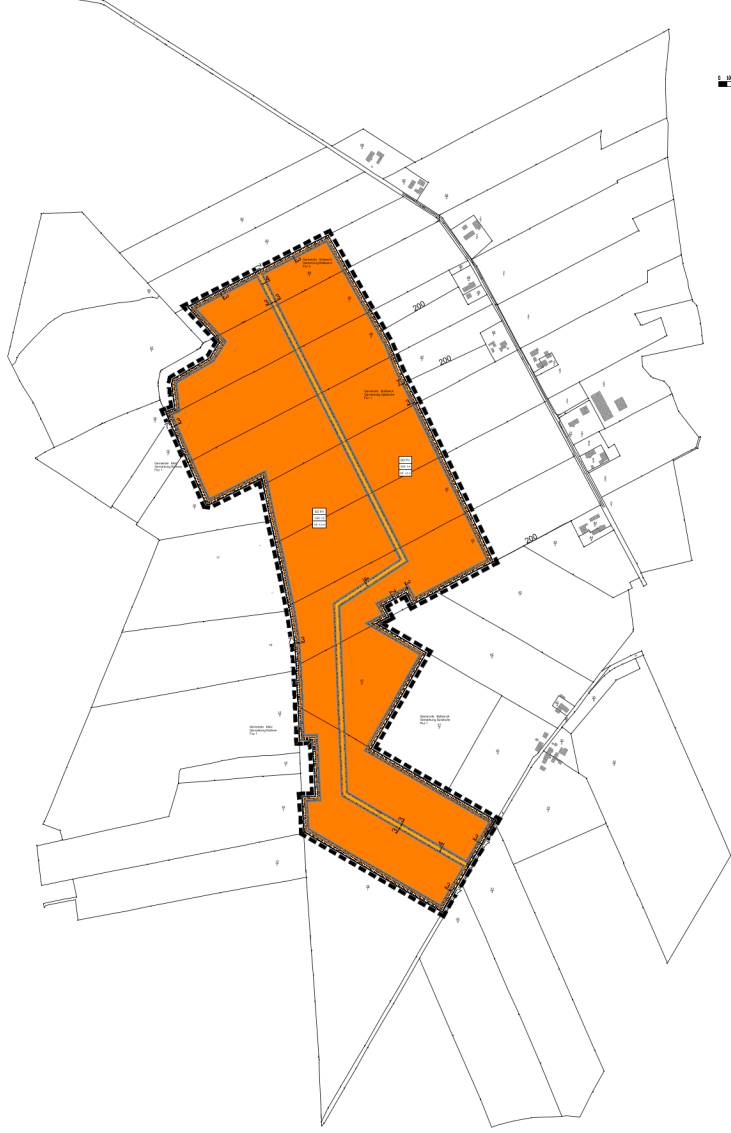
Die Satzung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Solarpark Bollewick“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgestellt:

Bollewick,
Bürgermeister [Siegel]

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Solarpark Bollewick“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die Satzung, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... ersichtlich in den „Möritz-Anzeiger“ bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Erhöhdigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ... sowie auf ... Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 03.09.2011, hingewiesen worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Solarpark Bollewick“ tritt mit Ablauf des ... in Kraft.

Bollewick,
Bürgermeister [Siegel]

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Plangrundlage:
Lage- und Höhenplan (Mai 2022)
Vermessungsbüro L&P
Lindenzstr. 6
17194 Jabel

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV)

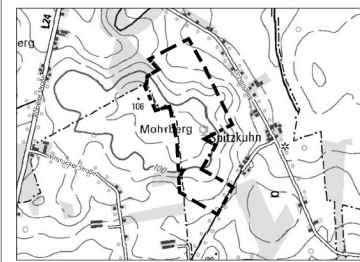
- An der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauAVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauAVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauAVO)
 - GRZ 0,6 Grundflächenanteil oder GRZ mit Deckenanteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauAVO)
 - OK 4,5 m Oberkante des Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauAVO)
- Bauweise, Bauform, Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauAVO)
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauAVO)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
 - Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)
 - Ergänzungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4.1) und Abs. 4 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe c) und Abs. 4 BauGB
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- An der baulichen Nutzung
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweibestimmung Photovoltaik festgelegt.
 - Zielsetzung:
 - bauliche Anlagen, die in der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen), die fest abgegrenzten Anlagen
 - die der Photovoltaikbetriebe dienen, Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsrichtungen
 - Erneuerung
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauAVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert für die Anlage dieser baulichen Anlagen in der vorgeordneten Bauweise (gemäß des vorgeordneten Lage- und Höhenplans des Vermessungsbüros L&P aus dem Mai 2022) möglichsten Abweichungen bis zu 0,2 in der Abwägung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauAVO)
- Örtliche Bauvorschriften
 - Die Abwägungsergebnisse des § 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern werden auf die örtlichen Grundstücksflächen verbindlich aufgetragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; V. m. § 8 Abs. 1 Nr. 4 BauAV M-V)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Niederdruckwasser darf auf den Grundstücken, auf denen es örtlich einströmt versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 MWVG)
 - 3.2 In Bereich der Photovoltaikmodule in einer Selbstbegrenzung der Flächen zu veranlassen. Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für bodennahe wachsende Heidekraut- und Heidepflanzen sind die Heidekraut- und wachsenden Heidepflanzen so zu pflanzen, folgendes ist zu beachten:
 - kein Pestizidinsatz
 - keine Bodenbearbeitung, sondern Stafröhenschnitt, d.h. schwerkettige Mahd von Flächen zur Gewinnung von Strohballen von Heide- und Staudenkräutern, dabei Stafröhenschnitten von Staudenkräutern über den Winter (Überwinterungsgedächtnis von Heidekraut) insbesondere unter den Moosflächen
 - Bestand zum Schutz von Bestäuberinsekten nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme:
 - Stellenweise durch verschärfter Hochstaudenkräuter unmittelbar oberhalb der Moosflächen ist ab 15.06. eines jeden Jahres einmal Bestäubung durch Mahd bis zu 10 cm Gesamthöhe erforderlich ist
 - Zur Ausprägung der Fläche ist das Mahdgerät derart zu positionieren, über den Moosflächen ist dagegen das Mahdgerät (ohne Mahd) herüberzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- weitere
 - An der Örtliche in Richtung der Straße wird eine festeckte Gefälle für die Bepflanzung werden heimische und standortgerechte Gebläse und Bäume verwendet.

Gemeinde Bollewick

**vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 00
"Solarpark Bollewick"**



VUS Planergemeinschaft GmbH & Co.KG
Bäckerstraße 17
19053 Schwerin
Stand (Mai 2023)

Amt Röbel-Müritz
SB Bauamt
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Parchim, 17.05.2023

Photovoltaikanlage Zielabweichungsverfahren

Antrag und Begründung

Als Vorhabensträger beantragt die MES Solar XXXIX GmbH & Co. KG die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemeinde Bollewick, mittels eines Zielabweichungsverfahrens und der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die Gemeinde Bollewick verfügt nicht über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Dieser befindet sich auch nicht im Aufstellungsverfahren.

Begründung für das Zielabweichungsverfahren:

Kategorie A

1. Mit dem gefassten Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertreter der Gemeinde Bollewick am 16.06.2022, wird das Vorhaben unterstützt.
2. Die Flächen befinden sich im Privatbesitz. In jeweiligen, unterschriebenen und vorliegenden Grundstücksnutzungsverträgen erklären die Grundstückseigentümer ihr volles Einverständnis zur Bebauung der Flächen mit einer Photovoltaikanlage mit einer maximal möglichen Laufzeit von 30 Jahren.
3. Der Vorhabensträger, die MES Solar XXXIX GmbH & Co. KG hat gegenwärtig ihren Sitz in 19370 Parchim, Lange Straße 34. Mit Abschluss des B-Planverfahrens erfolgt die Verlegung des Firmensitzes in die Gemeinde Bollewick. Die vertragliche Regelung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Bollewick fixiert.
4. Der durchschnittliche Wert der Bodenpunkte der überplanten Fläche beträgt unter 35 Bodenpunkte. In keinem Bereich des Plangebietes werden 40 Bodenpunkte überschritten.
5. Nach Beendigung des Baus der Photovoltaikanlage und dem Beginn der Netzeinspeisung hinterlegt der Vorhabensträger bei der Gemeinde Bollewick eine Rückbaubürgschaft in Höhe von 15.000 EUR pro MWp erzeugbarer Leistung. Damit wird gewährleistet, dass nach Ablauf der geplanten Betriebsdauer von max. 30 Jahren die Fläche komplett entsiegelt und ihrem ursprünglichen Zweck als Landwirtschaftsfläche wieder zugeführt werden kann.
6. Die Gesamtfläche der Photovoltaikanlage beträgt ca. 50 ha.

Kategorie B

1. Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung

In Gemeindevertretersitzungen und Bürgerveranstaltungen wurden mit den Gemeindevertretern und Bürgern die Thematik der Energiewende, des Ausbaus der erneuerbaren Energien, die Stärkung der Biodiversität und Sicherung der Lebensgrundlagen der örtlichen Bauern ausführlich besprochen.

Gespräche über eine direkte Bürgerbeteiligung in Form von speziellen Stromtarifen laufen derzeit mit den Beteiligten.

2. Sitz der Betreiberfirma

Bereits im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens hat der Vorhabensträger den Entschluss zur Sitzverlagerung in die Gemeinde Bollewick, mit Abschluss des B-Planverfahrens, gefasst. Dieser wurde den Gemeindevertretern mitgeteilt.

3. Gemeindlicher Nutzen

Neben der Einnahme aus der Gewerbesteuer des Vorhabensträgers wird die Gemeinde auch durch die wirtschaftliche Stabilisierung der Grundstückseigentümer profitieren. Auf einer Fläche von ca. 50 ha erzielen die Eigentümer unabhängig von der Entwicklung der Agrar- und Erzeugerpreise, dem Wetter oder anderer, erfolgsbeeinflussender Faktoren einen Ertrag der oberhalb ihres Ertrages im Verhältnis zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen ist.

Das sichert das Unternehmen betriebswirtschaftlich, sichert Arbeitsplätze und erhöht die Steuereinnahmen der Gemeinde.

Gemäß § 6 Absatz 3 EEG besteht die Möglichkeit, ab Inbetriebnahme einer PVA der Gemeinde einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung verbindlich anzubieten. Eine solche Vereinbarung darf gem. § 6 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 EEG allerdings erst ab Satzungsbeschluss eines für die Errichtung der PVA notwendigen Bebauungsplans erfolgen. Grund dieser gesetzlichen Regelung ist, zu verhindern, dass die Gemeinde durch die Aussicht auf eine finanzielle Beteiligung das notwendige Planaufstellungsverfahren nicht mehr mit der rechtstaatlich erforderlichen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) Ergebnisoffenheit führt.

In Kenntnis dieser Umstände ergeht folgendes Bekenntnis des Betreibers:

a. Der Betreiber erklärt, dass er die Einführung der gesetzlichen Regelungen zur kommunalen wirtschaftlichen Beteiligung bei dem Betrieb von PVA in § 6 des EEG ausdrücklich begrüßt und für richtig hält.

b. Weiterhin erklärt der Betreiber, dass er plant, bei der Umsetzung seiner zukünftigen PVA-Projekte von dieser gesetzgeberischen Möglichkeit Gebrauch zu machen und der Gemeinde Bollewick eine entsprechende Vereinbarung auf Grundlage des § 6 Abs. 3 EEG anbieten zu wollen.

c. Dem Betreiber ist es insoweit wichtig, dass dieses Angebot an die Gemeinde ohne Erwartung irgendeiner Gegenleistung erfolgt und insbesondere ausdrücklich keine bevorzugte Behandlung – weder jetzt noch zukünftig – seitens des Betreibers erwartet wird.

4. Regionale Wertschöpfung

Während des Betriebes der Anlage muss diese gewartet und betreut werden, die Zwischenräume zwischen den Modulreihen als auch die Ränder sollen ökologisch schonend, beispielsweise durch Weidehaltung von Schafen, gepflegt werden. Vogelbrutzeiten werden berücksichtigt.

Hierzu wurden durch den Vorhabensträger bereits sondierende Vorgesprächen mit ortsansässigen Kräften geführt. Die Aufgaben sollen in der Region vergeben und damit neue Erwerbsquellen und Arbeitsplätze geschaffen werden.

5. Investitionen in ländliche Räume

Die, im Rahmen eines ökologischen Ausgleichs für Eingriffe in die Natur aufzuwendenden Mittel sollen, so weit als möglich, auf dem Gebiet der Gemeinde Bollewick eingesetzt werden. Es ist weiterhin geplant eine Ladeinfrastruktur in der Gemeinde zu schaffen.

6. Fläche ökologisch nützlich

Die PV-Anlage soll auf Ackerland mit geringer Bodengüte entstehen. Die regionale Tier- und Pflanzenwelt soll sich dort wieder etablieren können und die Biodiversität steigen. Für die Dauer der Nutzung der Fläche als Standort einer Photovoltaikanlage erfolgt in dieser Zeit auf dieser Fläche kein Eintrag von natürlichem oder mineralischem Dünger, es finden keine Bodenbearbeitung und keine Bodenverdichtung durch Landmaschinen statt. In dem Sinne sollte die beabsichtigte Nutzung zur weiteren Verbesserung der Wasserqualität und zu einem Rückgang der Dünger- und Nitratbelastung im Boden und im Grundwasser führen.

7. Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte

Innerhalb der Abstandsflächen zur Gemeinde, zur Straße und zum Wald ist die Anlegung von Blühflächen und Blühstreifen vorgesehen. Vorhandene Biotope im Plangebiet werden ausgespart und als solche belassen.

8. Systemdienlichkeit der Energiewende

Gegenwärtig laufen intensive Gespräche und Überlegungen mit der WEMAG AG, Energiespitzen mit Hilfe von Wasserstoffspeichern zu glätten und damit eine kontinuierliche Energieerzeugung zu gewährleisten und damit die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

Unter Würdigung der aufgeführten Begründung bitten wir um Unterstützung und Genehmigung des Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Garbe
Geschäftsführer