

Amt Eldenburg Lüz
Gemeinde Gallin-Kuppentin

Vorzeitiger vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6
„Solarpark Kuppentin“

Begründung zur Satzung
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Stand Juli 2020

Erarbeitet von:

von Lehmden Planungsbüro GmbH

M. Sc. Raumplanung Stefanie Schulze Zurmussen

M. Sc. Raumplanung Christiane Horstmann

48369 Saerbeck | Boschstraße 2 | Fon (02574) 88 88 132 | Fax (02574) 88 88 800

info@von-lehmden-planung.de | www.von-lehmden-planung.de



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass	1
2. Grundlagen der Planung	2
2.1 Rechtsgrundlagen	2
2.2 Planungsgrundlagen.....	2
3. Geltungsbereich / Lage des Plangebiets	3
4. Ausgangssituation	4
5. Übergeordnete Planungen	5
5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	5
5.2 Flächennutzungsplan.....	8
5.3 Bestehende Bebauungspläne.....	8
6. Inhalt des Bebauungsplans	8
6.1 Städtebauliches Konzept.....	8
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	9
6.3 Einfriedung	10
6.4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6.5 Waldabstand	10
6.6. Schutz der Gewässerstreifen, Uferbereiche und der Biotope.....	11
6.7 Örtliche Bauvorschriften	11
6.8 Umweltprüfung	11
7. Verkehrliche Erschließung	12
8. (Wirtschaftliche) Infrastruktur	12
8.1 Wasserver- und -entsorgung	12
8.2 Energieversorgung	12
8.3 Abfallrecht	12
8.4 Gewässer	12
8.5 Telekommunikation	13
8.6 Hauptversorgungsleitungen.....	13
9. Immissionsschutz	13
9.1 Reflexionen / Blendung.....	13
9.2 Lärm	13
10. Brandschutz	13
11. Denkmalschutz	14
11.1 Baudenkmale	14
11.2 Bodendenkmale.....	14

12. Umsetzung des Bebauungsplans	14
12.1 Kosten	14
13. Umweltbericht	14
14. Flächenbilanz	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte	3
Abbildung 2: Beispiel Querschnitt Solarmodul	9

1. PLANUNGSANLASS

Auf den Flächen südlich sowie östlich der Ortschaft Kuppentin plant die ET Solar Kuppentin GmbH (nachfolgend Vorhabenträger genannt) die Errichtung einer Photovoltaik(PV)-Freiflächenanlage. Da diese Anlage im Außenbereich kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB darstellt, ist zur Errichtung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Aus diesem Grund hat der Vorhabenträger bei der Gemeinde Gallin-Kuppentin gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuleiten.

Das mit dem Bebauungsplan angestrebte Vorhaben umfasst eine PV-Freiflächenanlage, bestehend aus zwei Teilflächen, mit einer Gesamtleistung von bis zu 150 MW_p (Megawatt peak). Eine Besonderheit des Projektes ist, dass die PV-Freiflächenanlage eine der ersten sein wird, die ohne EEG-Vergütung erneuerbaren Strom produziert. Die Entwicklung der PV-Modulepreise, die niedrigen Zinsen und gestiegenen Strompreise haben dazu geführt, dass PV-Projekte in dieser Größenordnung ohne staatliche Förderung wirtschaftlich sind.

Zudem wurde es aufgrund der klimatischen Veränderungen in den letzten Jahren zunehmend schwieriger, die damit verbundenen unterdurchschnittlichen landwirtschaftlichen Erträge zu kompensieren. Die Nutzung von PV-Freiflächenanlagen leistet einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebsführung und der damit in Verbindung stehenden Sicherung von Arbeitskräften.

Aus diesen Gründen hat der örtliche Landwirt als Eigentümer und Bewirtschafter der Flächen ein besonderes Interesse an der Umsetzung des Vorhabens, denn die im Geltungsbereich vorhandenen Böden sind durch geringe Bodenwertzahlen und Ertragsvermögen gekennzeichnet.

Hervorzuheben ist zusätzlich, dass die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als PV-Freiflächenanlage einen positiven Einfluss auf die Biodiversität hat. Durch die Bodenruhe werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Nutzungerscheinungen wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung nicht stattfinden, was zu einer ökologischen Aufwertung der betroffenen Flächen führt.

Ein vertraglich geregelter rückstandsloser Rückbau der PV-Freiflächenanlage nach Ende der Laufzeit garantiert zudem die Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung und die Herstellung des Ursprungszustandes.

Die Gemeinde Gallin-Kuppentin stimmte dem Antrag des Vorhabenträgers in ihrer Sitzung am 25.08.2020 zu und hat beschlossen, den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ aufzustellen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen einer bereits vorliegenden Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten. Ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB liegt der Gemeinde zur Abstimmung ebenfalls vor. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt damit nicht zu erwarten.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

2.2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster; Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin; Stand 15.03.2019
- Modulbelegungsplan des Vorhabenträgers; Stand Juli 2020

3. GELTUNGSBEREICH / LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt südlich sowie östlich der Ortschaft Kuppentin in der Gemeinde Gallin-Kuppentin und umfasst eine Fläche von etwa 165 ha. Die PV-Freiflächenanlage besteht aus zwei Teilflächen, die durch die Kreisstraße K 128 voneinander getrennt werden (s. Abbildung 1). Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Kuppentin	Flur 1	103/5, 105-119, 121-123, 124 (tlw.)-132, 159, 161-164, 172-174, 179, 182, 183, 187-189, 194, 195 (tlw.), 196, 197 (tlw.), 198-201, 202 (tlw.), 203
Gemarkung Daschow	Flur 1	76
Gemarkung Daschow	Flur 2	35, 41/2, 42/2, 43, 44, 45, 46, 47/2, 48/4, 49

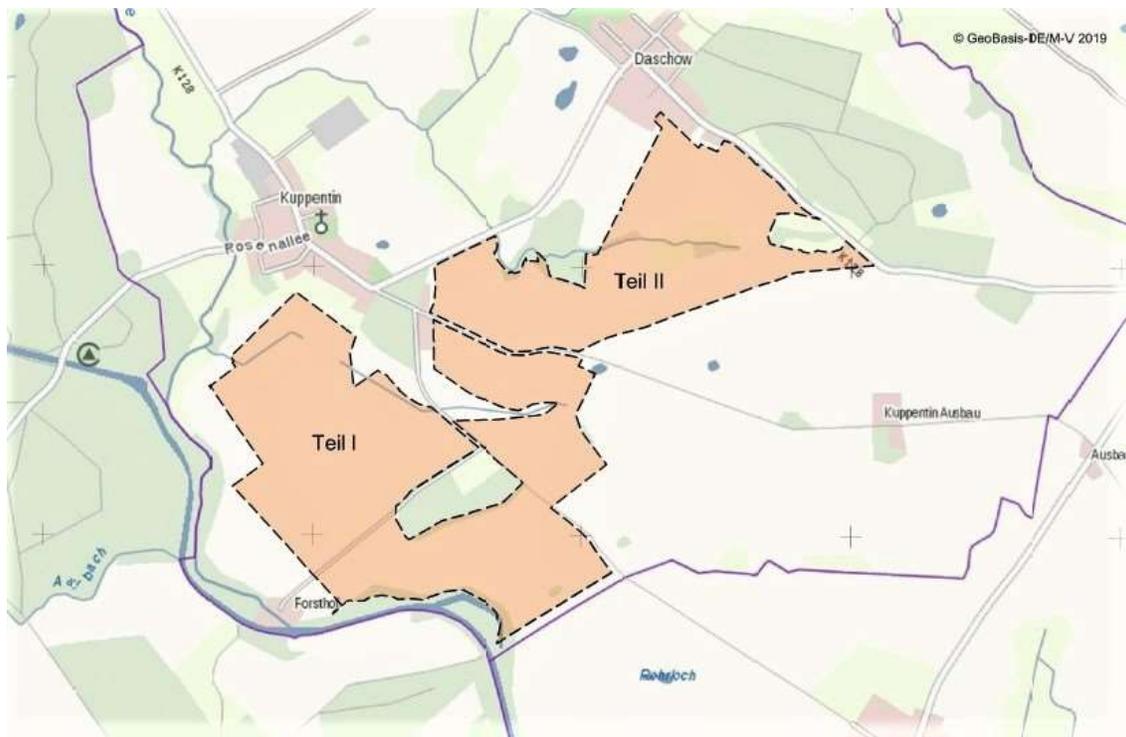


Abbildung 1: Übersichtskarte; Quelle: © GeoBasis-DE / M-V 2019

4. AUSGANGSSITUATION

Der Vorhabenstandort befindet sich süd- bzw. östlich der Ortschaft Kuppentin sowie südlich der Ortschaft Daschow auf Ackerflächen im Außenbereich der beiden Gemarkungen und wird weitestgehend intensiv bewirtschaftet. Das Umfeld des Bebauungsplangebiets wird insgesamt durch die ackerbauliche Nutzung geprägt.

Begrenzt wird der Planungsraum der Teilfläche 1 (s. Abbildung 1) im Norden durch die Mühlenbachstraße und die Ortschaft Kuppentin, im Osten durch Ackerflächen, im Süden und Westen durch das Fließgewässer Elde und Ackerflächen.

Die Teilfläche 2 (s. Abbildung 1) wird im Norden durch die Ortschaft Daschow sowie die K 128 und Waldflächen, im Osten durch eine Baumreihe und Ackerflächen, im Westen durch die K 128 und im Süden durch die Mühlenbachstraße begrenzt.

Ausgehend von der K 128 sollen beide Teilflächen des Plangebiets über die Mühlbachstraße erschlossen werden. Die verkehrliche Erschließung wird für die Teilfläche 1 vom Fichtenweg über eine private Zuwegung und für die Teilfläche 2 direkt über die Mühlbachstraße erfolgen. Innerhalb der beiden Flächen wird die Erschließung der einzelnen Baufelder durch unbefestigte Wirtschaftswege zwischen den Modulen sichergestellt.

Der Bebauungsplan unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23-30 des BNatSchG. Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keiner Trinkwasserschutzzone. Zudem befinden sich keine schützenswerten Baumreihen gemäß dem Alleenkataster M-V im Geltungsbereich des Vorhabens.

Gesetzlich geschützte Biotop sowie Oberflächengewässer bleiben im Plangebiet unangetastet und werden durch entsprechende Schutzabstände gesichert.

Das außerhalb vom Plangebiet nächstgelegene Oberflächengewässer ist die in ca. 150 m westlicher bzw. 50 m südlicher Entfernung zur Teilfläche 1 verlaufende Elde sowie der in ca. 500 m nördlicher Entfernung zur Teilfläche 2 liegende Daschower See. Die Elde gehört zum Fließgewässer 1. Ordnung, der Daschower See zur 2. Ordnung.

Die Schutzgebiete im näheren Umfeld sind:

- westlich der Teilfläche 1 sowie nördlich der Teilfläche 2 angrenzend das FFH-Gebiet „Alte Elde bei Kuppentin, Fahrenhorst und Bobziner Zuschlag“
- südlich bzw. westlich der Teilfläche 1 angrenzend das Naturschutzgebiet „Alte Elde bei Kuppentin“
- östlich in ca. 5,5 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Plauer See“

5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

5.1 ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB unterliegen Bauleitpläne den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Diese stellen folglich die Vorgabe für das geplante Vorhaben im Rahmen des Aufstellungsverfahrens dar.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- *Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist*
- *Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)*
- *Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016*
- *Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM-LVO M-V) vom 31. August 2011; Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie (Entwurf)*

ROG – Raumordnungsgesetz

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Insbesondere die Raumbedeutsamkeit ist in diesem Zusammenhang in Hinblick auf die Dimension der PV-Freiflächenanlage zu bewerten. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Abs. 6 ROG solche Vorhaben und Maßnahmen, die Einfluss auf die Rauminanspruchnahme oder dessen Entwicklung oder Funktion ausüben.

LEP M-V – Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Das LEP M-V ist 2016 in Kraft getreten und enthält verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Landesplanung in M-V. Es werden konkrete Vorgaben für die Entwicklung der erneuerbaren Energien in Kapitel 5.3 Energie festgelegt. Gemäß dem Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V 2016 soll *in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden*. Es wird angestrebt den Anteil erneuerbarer Energien deutlich zu steigern.

Als Ziel der Landesplanung ist zudem festgesetzt, dass zum Schutz des Klimas und der Umwelt der Ausbau der erneuerbaren Energien dazu beitragen soll, die Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,

- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können (LEP M-V 2016, 5.3 Energie (2): 70).

Für PV-Freiflächenanlagen legt der LEP M-V fest, dass diese effizient und flächensparend errichtet werden sollen. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Für landwirtschaftlich genutzte Flächen wird angeführt, dass diese nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für PV-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden sollen (LEP M-V 2016, 5.3 Energie (9): 71).

RREP WM – Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Mit dem RREP WM von 2011 werden die Ziele und Grundsätze des LEPs regionsspezifisch konkretisiert. Die formulierten Ziele und Grundsätze sind verbindliche Rechtsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung, für die verschiedenen Fachplanungen und für alle raumwirksamen Planungen.

Der Regionale Planungsverband Westmecklenburg hat am 20. März 2013 den Beschluss gefasst, das Kapitel 6.5 Energie des RREP WM fortzuschreiben. Die Teilfortschreibung konkretisiert die Aussagen des LEP M-V von 2016 und beinhaltet neue raumordnerische Festlegungen zum Kapitel 6.5 Energie. Folglich beinhaltet das RREP WM Vorgaben, die den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützen. Insgesamt soll dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch Energieeinsparung, Energieeffizienz sowie die weitere Erschließung, den Ausbau und die regionale Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden (RREP WM 6.5.2).

Unter regionalplanerischen Gesichtspunkten kommt der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energieträgern daher eine besondere Bedeutung zu. Die Gemeinde Gallin-Kuppentin kann dies mit der vorliegenden Planung unterstützen.

In Hinblick auf PV-Freiflächenanlagen sollen an geeigneten Standorten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau geschaffen werden, um die Sonnenenergie zur Erzeugung von Strom und Wärme zu nutzen. Vorrangig sollen bereits versiegelte und vorbelastete Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden (RREP WM Programmsatz 6.5.12).

In der Festlegungskarte des LEP M-V wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt. Im RREP WM ist das Plangebiet als Tourismusraum /Tourismusentwicklungsraum sowie als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

Dementsprechend ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Prüfung des Einzelfalls für die Belange der Landwirtschaft und des Tourismus erforderlich.

Zu berücksichtigen ist vorab, dass die Vorhabenflächen für den Tourismus bereits in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hervorgehobene Bedeutung aufgewiesen haben. Im Einzugsbereich der geplanten PV-Freiflächenanlage werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt. Hinzu kommt die befristete Laufzeit des Vorhabens, die in der Abwägung der Belange der Landwirtschaft beachtet werden müssen. Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden, soll die Nutzung der PV-Freiflächenanlage als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 30 Jahren befristet werden. Eine optionale Verlängerung ist möglich. Nach dem vertraglich geregelten Rückbau der PV-Freiflächenanlage ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich.

Zusammenfassende Bewertung der übergeordneten Planungsvorgaben

Für den landwirtschaftlichen Betrieb als Flächeneigentümer und zugleich Partner dieses Projektes besteht für den Zeitraum der Betriebsdauer der PV-Freiflächenanlage aufgrund der zu erwartenden Pachteinahmen die Zusicherung regelmäßiger Einkünfte als Ausgleich für nicht kalkulierbare Ernteeinbußen oder Ausfälle durch klimatische Einflüsse. Neben der Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebs sowie der Sicherung von Arbeitsplätzen sind zudem die bundespolitischen Ziele des Landes und der Bundesrepublik Deutschland in Hinblick auf den Ausbau erneuerbarer Energien als dringende Gründe für die Umsetzung des Projektes zu berücksichtigen. Ziel der Bundesregierung ist die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien im Stromsektor auf mindestens 80 % bis 2050 (aktuell ca. 42 %). Diese Zielsetzung ist nur erreichbar, wenn die Gewinnung aus erneuerbarer Energie weiter gefördert wird.

Um eine Vereinbarkeit der Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu gewährleisten, ist im weiteren Aufstellungsverfahren zu klären, ob und in wie weit eine Einschränkung der Zulässigkeit von großflächigen PV-Freiflächenanlage auf die bisherige EEG-Förderkulisse im Sinne des Ziels LEP M-V 2016 Z 5.3 (9) als verbindliche Zielvorgabe anzusehen ist bzw. sich hiervon abweichende Wege für die Zulässigkeit von befristeten Zwischennutzungen anbieten, um die übergeordneten bundespolitischen Zielstellungen für eine Steigerung des Anteiles an erneuerbaren Energien zu erreichen.

Die Planung und der Betrieb des „Solarparks Kuppentin“ wird losgelöst vom EEG realisiert. Bei der Ausgestaltung der Raumentwicklungspläne sind Projekte ohne EEG-Vergütung bislang noch nicht berücksichtigt. Dieser Umstand ist bei der Umsetzung der übergeordneten rechtlichen Vorgaben der Raumordnung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Gemeinde Gallin-Kuppentin verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan vor einem Flächennutzungsplan aufgestellt werden, wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird. Dies ist hier der Fall.

5.3 BESTEHENDE BEBAUUNGSPLÄNE

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. In der unmittelbaren Umgebung besteht für die Gemeinde Gallin-Kuppentin der Bebauungsplan „Innenbereichssatzung Gallin-Kuppentin Plan Nr. 1“. Dieser tangiert jedoch nicht den Geltungsbereich des geplanten vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

6.1 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten für eine befristete Flächeninanspruchnahme der PV-Freiflächenanlage auf gering leistungsfähigen landwirtschaftlichen Flächen mit niedriger natürlicher Ertragsfähigkeit. Die PV-Freiflächenanlage kann nach Ende der Nutzungsdauer (festgesetzt auf 30 Jahre) rückstandslos entfernt werden. Eine Sicherung des Rückbaus wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Solarmodule werden ausschließlich im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen auf der sonstigen Sondergebietsfläche errichtet. Das Plangebiet verteilt sich auf zwei Teilbereiche. Die PV-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten und nicht beweglichen Solarmodulen bestehen. Die erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Einfriedungen) sind ebenfalls Bestandteil der Anlage. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 15°-30°) angeordnet und aufgeständert (s. Abbildung 2). Die Gestelle werden in dem unbefestigten vorhandenen Untergrund verankert. Durch diese Methode wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Die Höhe der Module beläuft sich auf ca. 2,5 m. Abbildung 2 stellt die Maße beispielhaft schematisch dar. Die tatsächliche Aufständigung kann davon abweichen und ist mit dem Anlagenkonzept abzustimmen.

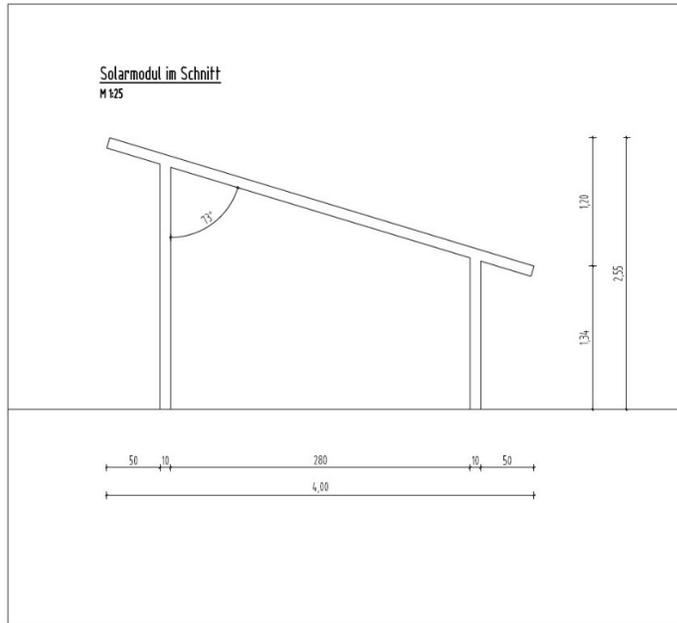


Abbildung 2: Beispiel Querschnitt Solarmodul (schematische Darstellung); Quelle: eigene Darstellung

Die Konkretisierungen erfolgen im weiteren Bebauungsplanverfahren.

6.2 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen die Solarmodule errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 BauNVO als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Hier sind neben den Solarmodulen auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter oder Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Um das Maß der baulichen Nutzung zu regeln wird die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Der Anteil der erforderlichen Fläche, die überbaut wird, richtet sich nach den Abmessungen und der Anzahl der einzelnen Module sowie den nicht überbauten überschatteten Zwischenräumen. Damit die Module sich nicht gegenseitig verschatten und sie umfahren werden können, sind zwischen den Reihen Abstände von ca. 3 m vorgesehen.

Die GRZ wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ auf 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben Pfosten und Nebenanlagen auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden. Die tatsächliche Bodenversiegelung wird weit geringer sein und je nach Unterkonstruktion bei ca. 0,05 liegen.

Für Solarmodule und die geplanten Nebenanlagen wird nach derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers eine maximale Höhe von 3,60 m über Geländeoberkante nicht überschritten. Als unterer Bezugspunkt dient das anstehende Gelände.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzte Sondergebietsfläche ermöglicht die geplante Bebauung der Fläche mit Solarmodulen sowie mit den notwendigen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen. Die Lage der Solarmodule wird durch Baugrenzen bestimmt. Der Abstand der Baugrenzen nach außen beträgt 3 m, um ein Umfahren der Module bzw. die Errichtung des Zauns gewährleisten zu können. Zur Kreisstraße wird ein Abstand von 10 m festgesetzt und zu Waldflächen 30 m (s. Kap. 6.5).

6.3 EINFRIEDUNG

Die Realisierung der PV-Freiflächenanlage erfordert erhebliche Investitionen, die aus versicherungstechnischen Gründen zu schützen sind. Aus diesem Grund wird auf der Sondergebietsfläche die Art der Einfriedung geregelt. Sowohl bei der Höhe des Zaunes als auch um die Durchlässigkeit von Kleintieren (Höhe der Unterkante) sicherzustellen, sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Genaue Vorgaben sind im Rahmen des Planverfahrens zu spezifizieren.

6.4 MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle nicht überbauten Flächen durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung zu entwickeln. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Abstandsflächen zur Kreisstraße bzw. zum Wald (s. Kap. 6.2) werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In gleicher Weise die Abstandsflächen zu den Siedlungen. Um die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst ortsnahe umzusetzen, sollen diese Flächen vorrangig dafür genutzt werden.

Zusätzlich ist die Anpflanzung einer Sichtschutzpflanzung zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes geplant. Der Schwerpunkt der Eingrünungen liegt auf Flächen in der Nähe der Ortschaften sowie entlang der Verkehrsflächen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ werden die Vorschriften im weiteren Planverfahren konkretisiert.

6.5 WALDABSTAND

Der Abstand baulicher Anlagen zu Waldflächen wird gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 LWaldG M-V auf mindestens 30 m festgesetzt. Dies betrifft sowohl Waldflächen im Plangebiet als auch angrenzende Waldflächen. So wird die Gefahr durch Windwurf oder Waldbrand verringert.

6.6. SCHUTZ DER GEWÄSSERSTREIFEN, UFERBEREICHE UND DER BIOTOPE

Im südlichen sowie westlichen Teil der Teilfläche 1 verläuft die Müritz-Elde-Wasserstraße. Sie ist eine Bundeswasserstraße der Wasserstraßenklasse I, für die das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg zuständig ist. Eine Vorabstimmung mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg bzgl. eines Schutzstreifens steht noch im Rahmen des Verfahrens aus.

Gehölzflächen und weitere gesetzlich geschützte Biotope sollen erhalten bleiben und werden bewusst nicht überplant. Es wird ein Abstand eingehalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Der Bebauungsplan übernimmt die geforderten Anforderungen nachrichtlich und berücksichtigt diese auch im Rahmen der ergehenden Festsetzungen.

6.7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 86 Abs. 3 der LBO M-V haben Städte und Gemeinden die Ermächtigung örtliche Bauvorschriften erlassen zu können, um im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ werden die Vorschriften im weiteren Planverfahren konkretisiert.

6.8 UMWELTPRÜFUNG

Bei der Aufstellung des Bauleitplans ist im Rahmen des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer damit verbundenen Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Der geplante Eingriff wird auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt. Besonders geschützte und hochwertige Biotopstrukturen werden bewusst nicht überplant. Zudem ist die Betroffenheit streng oder besonders geschützter Arten im Bereich des geplanten Baufeldes auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzuschätzen.

Im Zuge der Projektplanung wurde bereits vorab eine Brutvogelkartierung sowie eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Amphibien und Reptilien für die Bewertung der Flächen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Berichte zeigen keinerlei Bedenken aus artenschutzrechtlicher Sicht bzgl. der Flächen für die geplante PV-Freiflächenanlage auf und können einem gesonderten Fachbeitrag entnommen werden (vgl. Russow - natur & meer, 16.09.2019).

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden hiermit gebeten, sich im Sinne des § 4 Abs. 1 zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

7. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Erschlossen wird der Geltungsbereich beider Teilbereiche ausgehend von der K 128 über die Mühlenbachstraße. Teilbereich 1 wird durch den anschließenden Fichtenweg erschlossen. Im Plangebiet selbst erfolgt die Erschließung der Baufelder über Wirtschaftswege zwischen den Modulreihen auf den als Sondergebiet festgesetzten Flächen. Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird nicht zunehmen, da es sich bei der PV-Freiflächenanlage um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Mit verstärktem Verkehrsaufkommen wird nur in der Bauphase gerechnet. Während der Betriebsphase sind jedoch keine Einflüsse auf das bereits vorhandene Verkehrsaufkommen zu erwarten.

8. (WIRTSCHAFTLICHE) INFRASTRUKTUR

8.1 WASSERVER- UND -ENTSORGUNG

Im Plangebiet kann anfallendes Niederschlagswasser unmittelbar unter den Solarmodulen versickern. Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände geplant, sodass das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen versickern kann. Der natürliche Wasserkreislauf wird nicht beeinträchtigt.

Ein Anschluss an die Wasserver- und Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

8.2 ENERGIEVERSORGUNG

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module sowie im Plangebiet unterirdisch verlegt werden, sodass es zu keinem Konflikt mit der Flächennutzung kommt.

Der produzierte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Ein Netzanschlussangebot des Versorgungsträgers liegt vor. Die vertragliche Regelung mit dem Energieversorgungsunternehmen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

8.3 ABFALLRECHT

Ein Anschluss an die Müllentsorgung ist nicht erforderlich. Der Abfall, der beim Bau der Anlage anfällt, ist bis Ende der Bauphase rückstandslos extern zu entsorgen.

8.4 GEWÄSSER

Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich ebenfalls keine Stillgewässer in dem Gebiet. Jeweils ein Ableger der alten Elde durchzieht als Fließgewässer die Teilflächen 1 und 2.

8.5 TELEKOMMUNIKATION

Im Planbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Telekommunikationslinien. Eine Erschließung der Telekommunikation ist nicht erforderlich.

8.6 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Über den nördlichen Bereich der Teilfläche 2 des Plangebietes befindet sich eine 20 kV–25 kV Überlandleitung des regionalen Netzbetreibers. Entsprechende Schutzabstände werden gewahrt.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

9.1 REFLEXIONEN / BLENDUNG

Bei PV-Freiflächenanlagen in dieser Größenordnung und in unmittelbarer Nähe von Verkehrswegen und Wohnbebauungen, kann eine Prüfung des Blendverhaltens der Solarmodule notwendig werden.

Genaue Vorgaben zum Umfang sind im Rahmen des Planverfahrens zu klären.

9.2 LÄRM

Unter Umständen können Lärmemissionen im Nahbereich der Anlage von bspw. Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen. Diese sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen. Um ausreichend Schallschutz zu gewährleisten, werden die lärmrelevanten Anlagen mit ausreichendem Abstand zur nächsten Wohnbebauung errichtet. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden in jedem Fall eingehalten.

10. BRANDSCHUTZ

Im Plangebiet sind ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten. Vor Inbetriebnahme wird die örtliche Feuerwehr entsprechend eingewiesen.

Eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bzgl. genauer Brandschutzvorgaben steht im Rahmen des Verfahrens noch aus.

11. DENKMALSCHUTZ

11.1 BAUDENKMALE

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

11.2 BODENDENKMALE

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

12. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

12.1 KOSTEN

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrags zur Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Bebauungsplans zusammenhängen. Negative finanzielle Auswirkungen aus dem Vollzug des Bebauungsplans sind für die Gemeinde nicht zu erwarten.

13. UMWELTBERICHT

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser ist im weiteren Verfahrensverlauf zu erstellen und als gesonderter Teil der Begründung anzusehen.

14. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich:	1.665.662 m²
<i>Sondergebiet:</i>	1.526.951 m ²
<i>überbaubare Grundstücksfläche:</i>	1.478.193 m ²
<i>überbaute Modulfläche:</i>	760.600 m ²
<i>Waldfläche:</i>	13.442 m ²
<i>private Grünfläche:</i>	85.443 m ²
<i>Wasserfläche:</i>	1.191 m ²
<i>Verkehrsfläche:</i>	1.227 m ²
<i>Biotope:</i>	37.408 m ²