

# Gesamtgemeindliches Konzept der Stadt Lübz für großflächige Freiflächen- Photovoltaikanlagen

## Stadt Lübz

über Amt Eldenburg-Lübz  
Am Markt 22  
19386 Lübz

Stand: November 2022

## **[FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGEN (PV-FFA) IN DER STADT LÜBZ]**

Die Stadt Lübz befürwortet den Ausbau Erneuerbaren Energien, um dem Klimawandel entgegenzuwirken. Sie präferiert hierfür PV-FFA auf vorbelasteten, baulich geprägten und versiegelten Flächen, wie Konversionsflächen im Außenbereich. Die Inanspruchnahme weiterer Flächenpotenziale zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen z. B. auf landwirtschaftlichen Nutzflächen abseits von Konversionsflächen, Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen erfordert ein gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept, denn bisher bestehen keine verbindlichen regionalplanerischen Vorgaben zu diesem Sachverhalt und gleichzeitig liegen der Stadt zahlreiche und konkrete Investitionsabsichten dazu vor.

Ein Gesamtgemeindliches Konzept soll die Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch Festlegung von verbindlichen Anforderungen und Kriterien innerhalb des ca. 7.469 ha großen Gemeindegebietes steuern, um eine gewisse Planungssicherheit für kommunale Gremien, für die Verwaltung, für Flächeneigentümer und mögliche Investoren gleichermaßen zu bewirken.

## **INHALT**

<b>1. EINFÜHRUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
<b>3. ANZUWENDENDEN RECHT</b>	<b>6</b>
<b>4. GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR FF-PVA - KATEGORIE A</b>	<b>7</b>
<b>5. POTENZIALFLÄCHENKRITERIEN FÜR FF-PVA - KATEGORIE B</b>	<b>9</b>
<b>6. WEITERE PLANUNGSVORGABEN FÜR FF-PVA - KATEGORIE C</b>	<b>10</b>
<b>7. REGIONALE WERTSCHÖPFUNG UND KOMMUNALE INFRASTRUKTUR</b>	<b>17</b>

## **ANLAGE**

## 1. EINFÜHRUNG

Mit den Beschlüssen der Bundesregierung aus April 2022 wird die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten das Meinungsbild von Behörden, Kommunen und Bürgern deutlich beeinflussen.

Nach den im Ergebnis des Ukrainekrieges neu formulierten Ausbauzielen des Bundesgesetzgebers wird der beschleunigte und konsequente Ausbau erneuerbarer Energien im EEG als überragendes öffentliches Interesse verankert.

Bis 2030 soll damit der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen, um Deutschland unabhängiger von fossilen Energieimporten zu machen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) soll einen neuen § 2 erhalten, mit der Überschrift „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“, sein Inhalt soll lauten:

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

Den der Stadt vorliegenden Investitionsinteressen entsprechend werden Anlagen der erneuerbaren Energien von Unternehmen errichtet und dienen damit im Sinne einer Gewinnerzielungsabsicht privatnützigen Interessen betroffener Flächeneigentümer und Investoren.

Gleichzeitig tragen sie aber zur Erreichung der energiepolitischen Ziele der Bundesregierung sowie der Klimaschutzziele Deutschlands und der Europäischen Union bei, dienen insofern auch einem übergeordneten öffentlichen Interesse. Der neue § 2 bekräftigt daher, dass die nachhaltige Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien einem überragenden öffentlichen Interesse dient.

Die Einhaltung der auch grundrechtlich gebotenen CO<sub>2</sub>-Reduktionen ist unlängst in den sogenannten Klimabeschlüssen vom Bundesverfassungsgericht angemahnt worden, in denen auch die Raumordnungsbehörden und die Gemeinden angesprochen wurden.

Man muss für das Territorium der Stadt Lübz davon ausgehen, dass Konversionsflächen sowie innerörtliche Siedlungsflächen keinen effektiven Beitrag zur Energiewende leisten können. Weitere Flächenreserven entsprechend der aktuellen Förderkulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) entlang von Bahnlinien oder Bundesautobahnen sind für die Stadt Lübz nicht relevant.

Damit wird der Focus auf den Außenbereich des Gemeindegebietes abseits der EEG-Förderkulisse gelenkt. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ohne Vergütungen aus dem (EEG) möglichst große und zusammenhängende Flächen im Umfeld von Hoch- oder Höchstspannungsnetzen einfordert. Potenzielle Investoren interessieren sich für landwirtschaftlichen Nutzflächen ab einer Flächenkulisse von 40 ha.

Aufgrund der fehlenden Steuerung durch Raumordnungs- und Regionalpläne erscheint es im Hinblick auf die derzeitigen Entwicklungen zwingend erforderlich, geeignete Flächen für solare Energieerzeugung zu bestimmen, um Konflikte mit anderen Raumnutzungen zu vermeiden.

Für landwirtschaftliche Betriebe innerhalb des Gemeindegebiets stellt die Verpachtung von Flächen für die Solarstromproduktion eine Möglichkeit dar, ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein zu etablieren, das nicht von den Weltmarktpreisen landwirtschaftlicher Produkte abhängt und somit ein sicher kalkulierbares Einkommen garantiert.

Das ermöglicht den Betrieben die Sicherung bestehender Arbeitsplätze und die Investition in die Modernisierung landwirtschaftlicher Technik.

Dieser Ansatz wirkt sich positiv auf die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen aus, erzeugt jedoch gleichzeitig einen hohen Druck auf die Produktionsgrundlagen von Nahrungs- und Futtermitteln durch Flächenverknappung.

*Mit der Definition praktikabler Kriterien werden kommunale Entscheidungsträger befähigt, die Gesamtfläche der Stadt hinsichtlich der Eignung für die Errichtung und den Betrieb von FF-PVA zu analysieren und selbstständig zu bewerten. Im Prüfverfahren kann durch die differenzierte Betrachtung der Negativ- und Abwägungskriterien ein theoretisches Flächenpotenzial, auf die tatsächlich nutzbaren konfliktarmen Teilflächen reduziert werden. Dies ermöglicht eine Erleichterung der konkreten Standortwahl sowie eine Vereinfachung und Beschleunigung der Planungen von Einzelprojekten, da mögliche Konflikte bereits frühzeitig erkannt und ausgeschlossen werden.*

## 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Für die Stadt Lübz stehen neben den wirtschaftlichen Interessen von möglichen Investoren, Landwirten oder Flächeneigentümern insbesondere die Standorteigenschaften und die Wirkungen von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf deren Umfeld im Vordergrund.

Aus städtebaulicher Sicht eignen sich Planungsräume mit einem großen Abstand zu Wohnnutzungen, einem geringen naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial, einem verminderten landwirtschaftlichen Ertragsvermögen, einer geringen touristischen Qualität und einem hohen Grad an natürlichen sichtverstellenden oder sichtverschattenden Landschaftselementen für die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Ausgehend von einem etwa 7.469 ha großen Gemeindegebiet werden derzeit rund 68,7 % also etwa 5.131 ha landwirtschaftlich genutzt.

Mit der nachfolgenden Matrix wird eine Grundlage für die qualitative und quantitative Beurteilung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen. Dazu werden nach dem Ausschlussprinzip Restriktionsbereiche zusammengeführt, die ausdrücklich nicht für die Nutzung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Für verbleibende Eignungsflächen des Gemeindegebietes werden in Abhängigkeit der jeweiligen Standortparameter vertiefend Vorgaben für die Nutzungsintensität einbezogen. Diese Beurteilungsgrundlage hat keinerlei präjudizielle Wirkung für die erforderlichen Prüfungen der weiteren öffentlichen Belange in den Verfahren zur Aufstellung der kommunalen Bauleitplanung sowie in den Verfahren auf Erteilung einer Baugenehmigung. Bei Auftreten neuer, weiterer Erkenntnisse kann eine Weiterentwicklung der Matrix erforderlich werden.

*Folgende Leitideen liegen der nachfolgenden Planung zu Grunde:*

1. Windeignungsgebiete, Wald, Gewässer, Schutzgebiete, Flächen mit einer hohen Bedeutung für Rast- und Zugvögel, raumordnerisch festgelegte Vorranggebiete, Siedlungen sowie siedlungsnahen Flächen sind nach Einschätzung der Stadt nicht für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet (Tabuflächen).
2. Das landwirtschaftliche Produktionsvermögen der Stadt Lübz darf als Wirtschaftsgrundlage nicht gefährdet sein. Der Flächenentzug für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebietes soll deshalb auf 5 % beschränkt werden (Vermeidung von Flächenkonkurrenz).
3. Durch die Festlegung von Standortfaktoren, wie Lage und Größe der Fläche, Sichtbarkeit, naturschutzfachliche Bedeutung und Qualität der Böden sollen hochwertige Flächenkulissen im Gemeindegebiet vor einer baulichen Überprägung geschützt werden (Vorgabe von Qualitätskriterien).

### 3. ANZUWENDENDEN RECHT

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

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

Ziele der Raumordnung sind also bereits abschließend abgewogen und damit keiner weiteren Abwägung mehr zugänglich. Raumbedeutsame Planvorhaben (größer 5 ha) sind bei der Gemeinsamen Landesplanung anzuzeigen und mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung abzustimmen. Die endgültige Entscheidung für einen geeigneten Standort verbleibt jedoch weiterhin bei den Gemeinden, die dies im Rahmen ihrer Planungshoheit regeln können. Die Regionalplanung sieht vor, dass bei FF-PVA Standorte bevorzugt werden, die bereits Vorbelastungen, eine geringe ökologische Wertigkeit und keine Raumnutzungskonflikte aufweisen. Vorrangig sollen versiegelte Flächen sowie gewerbliche und militärische Konversionsflächen genutzt werden.

Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden (...).

Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

Auf Konversionsflächen können Solaranlagen sowie Maßnahmen zu deren Systemintegration errichtet werden, wenn eine landschaftliche Einbindung und Anbindung an das Leitungsnetz sichergestellt wird sowie versiegelte oder durch Munition oder Altlasten vorbelastete Flächen genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden.

Vorliegend geht es um die Steuerung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen abseits eines Streifens von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die rechtliche Grundlage für die Zulassung von Vorhaben, die vom Ziel 5.3 (9), zweiter Absatz, LEP 2016 abweichen, bildet die durch den Landtag am 10. Juni 2021 beschlossene Drucksache 7/6169. Diese beinhaltet eine Matrix als Grundlage für eine Beurteilung des Ordnungsgebers unter welchen Bedingungen im Einzelfall die raumordnerische Verbotsschranke der Zielfestlegung angehoben werden könnte und insofern die Möglichkeit der Einleitung von Zielabweichungsverfahrens eröffnet werden kann.

#### **4. GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR FF-PVA (Kategorie A)**

Großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordern regelmäßig eine gemeindliche Bauleitplanung, das heißt der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt eine entsprechende Sonderbaufläche dar und der nachgelagerte Bebauungsplan als verbindliche Bauleitplanung einer Gemeinde setzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie“ fest.

§ 1 Abs. 3 BauGB regelt in diesem Zusammenhang, dass die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Darauf Bezug nehmend werden die planerischen Mindestvorgaben der Stadt Lübz zur allgemeinen Zulässigkeit von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet als GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR FF-PVA - Kategorie A wie folgt zusammengefasst:

*Kategorie A - Kriterien, die obligatorisch sind:*

- Eine schriftliche Einverständniserklärung des Landwirts und Flächeneigentümers liegt vor (private und eigentumsrechtliche Belange).
- Zum Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage dürfen hochwertige Ackerflächen mit einem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen ab 40 Bodenpunkten nicht für FF-PVA überplant werden (§ 1a Abs. 2 BauGB - Bodenschutzklausel).

- ☑ **Wohnsiedlungsbereiche (ca. 6,4 % des Gemeindegebietes) einschließlich eines Schutzkorridors von 200 m** sowie Wohn-Splittersiedlungen einschließlich eines Schutzkorridors von 200 m dürfen nicht für FF-PVA überplant werden (Schutz der menschlichen Gesundheit vor Lärm, Licht-Reflexionen und optischen Störreizen).
- ☑ **Wald (ca. 15,3 % des Gemeindegebietes)** darf nicht für FF-PVA überplant werden [Waldgesetz des Landes M-V (LWaldG M-V)].
- ☑ **Wasserflächen und Fließgewässer einschließlich eines Schutzkorridors von 200 m** dürfen nicht für FF-PVA überplant werden [Landeswassergesetz (LWaG M-V)].
- ☑ **Rechtsverbindliche Windeignungsgebiete** erzeugen für die Errichtung von FF-PVA i. d. R. eine Ausschlusswirkung. [4. Änderung FNP - Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergienutzung (2021)]
- ☑ **Nationale und europäische Schutzgebiete einschließlich eines Schutzkorridors von 200 m** dürfen nicht für FF-PVA überplant werden (BNatSchG)

Die restriktive Einhaltung der Kriterien unter Kategorie A ist erforderlich, um öffentliche Belange nicht erheblich zu beeinträchtigen. Gleichzeitig stellen diese Kriterien die Einhaltung von raumordnerischen Zielvorgaben und Fachgesetzgebungen sicher.

## 5. POTENZIALFLÄCHENKRITERIEN FÜR FF-PVA (Kategorie B)

Die Prüfmatrix der POTENZIALFLÄCHENKRITERIEN FÜR FF-PVA als Kategorie B gibt vor, unter welchen Bedingungen die Stadt im Einzelfall die Möglichkeit der Einleitung von Bauleitplanverfahrens beschließen würde, sofern keine öffentlichen oder sonstigen Belange einem Aufstellungsbeschluss entgegenstehen.

Zur Stromversorgung in Deutschland werden lediglich 2,5 % der landwirtschaftlichen Fläche benötigt (bne-Studie, 2020). In der Stadt Lübz gibt es ca. **5.079 ha landwirtschaftliche Fläche**.

Die Stadt Lübz möchte daher die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche zur Errichtung von PV-FFA innerhalb des Gemeindegebietes mit einer vorläufigen Obergrenze beschränken.

Nach Ansicht der der Stadt soll eine Obergrenze von 5 % dieser gesamtgemeindlichen landwirtschaftlichen Flächenkulisse für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht überschritten werden. Klarzustellen ist in diesem Zusammenhang, dass sich die oben formulierte Obergrenze nicht auf die jeweiligen Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne bezieht. Relevant ist allein die im Bebauungsplan festgesetzte „sonstige Sondergebietsfläche“ gemäß § 11 (2) BauNVO. Verkehrsflächen, Grünflächen und sonstige Festsetzungen haben für die Anrechenbarkeit keine Relevanz.

Änderungen der Flächenobergrenze sind nur durch erneuten Beschluss der Stadt möglich.

Bei der Standortwahl hat die Stadt zur Erhaltung der bestehenden Kulturlandschaft weitere Vorgaben, die sich nicht vollumfänglich in Bild oder Karte darstellen lassen.

So ist die Inanspruchnahme von nationalen und europäischen Schutzgebieten weitestgehend auszuschließen. Bestehende Rast- und Nahrungsplätze von Brutvögeln sind meist von gemeindeübergreifender Bedeutung und sind als solches auch in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden nicht für eine Überplanung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Dagegen sollen Böden und Planungsräume mit erheblichen Vorbelastungen und eingeschränkten Bodenfunktionen vorzugsweise für PV-FAA genutzt werden.

Ein Einschluss von Siedlungsflächen ist zu vermeiden, in dem rund um die Siedlungsstrukturen des Gemeindegebietes nicht mehr als 180° des Sichtfeldes für PV-FAA genutzt werden dürfen.

Die landschaftlich wertvolle Sichtachsen und Planungsräume mit touristischen oder landschaftsästhetischen sowie das Umfeld von touristischen Sehenswürdigkeiten dürfen nicht durch PV-FAA in Anspruch genommen werden.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass ausschließlich Ackerflächen mit geringem oder mittlerem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen für die Nutzung von PV-FAA zugelassen werden.

- ☑ **Maximalgröße der FF-PVA bis zu 90 ha** (§ 1a Abs. 2 BauGB - Bodenschutzklausel)
- ☑ **Freistellung von Waldrändern** auf einer Breite von **100 m** als Schutz von Lebensräumen (besonderer Artenschutz sowie Habitat-schutz)
- ☑ **Freistellung von Rad- und Wanderwegen** auf einer Breite von beidseitig **50 m**
- ☑ **Minimalgröße** einzelner und zusammenhängender FF-PVA von **5 ha** als festgesetzte Sondergebietsfläche nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Schutz der Kulturlandschaft vor eingeschlossenen Splitterflächen zwischen den Restriktionsbereichen)
- ☑ **Freihaltung unzerschnittener, störungsarmer und hochwertiger Landschaftsbildräume** (Schutz von Blick- und Sichtachsen, Vermeidung von Barrierewirkung, Freihaltung von Wildkorridoren, Erhalt von klimarelevanten Kaltluftschneisen) insbesondere im Bereich der aus Lübz sehr gut einsehbaren Hangkanten in Richtung Riederfelde

## 6. WEITERE PLANUNGSVORGABEN FÜR FF-PVA (Kategorie C)

Über die oben angeführten *Grundsatzvoraussetzungen (Kategorie A)* und *Potenzialflächenkriterien (Kategorie B)* hinaus obliegt es dem Planungswillen der Stadt, weitere Anforderungen zu definieren, die die Nutzungsintensität sowie die bauliche Ausgestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beeinflussen. Darüber hinaus gehende Anforderungen sollen Planungssicherheit von Investoren, Flächeneigentümern, Stadt und Verwaltung bieten.

Diese *Weiteren Planungsvorgaben* sollen durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch Regelungen in städtebaulichen Verträgen abgesichert werden.

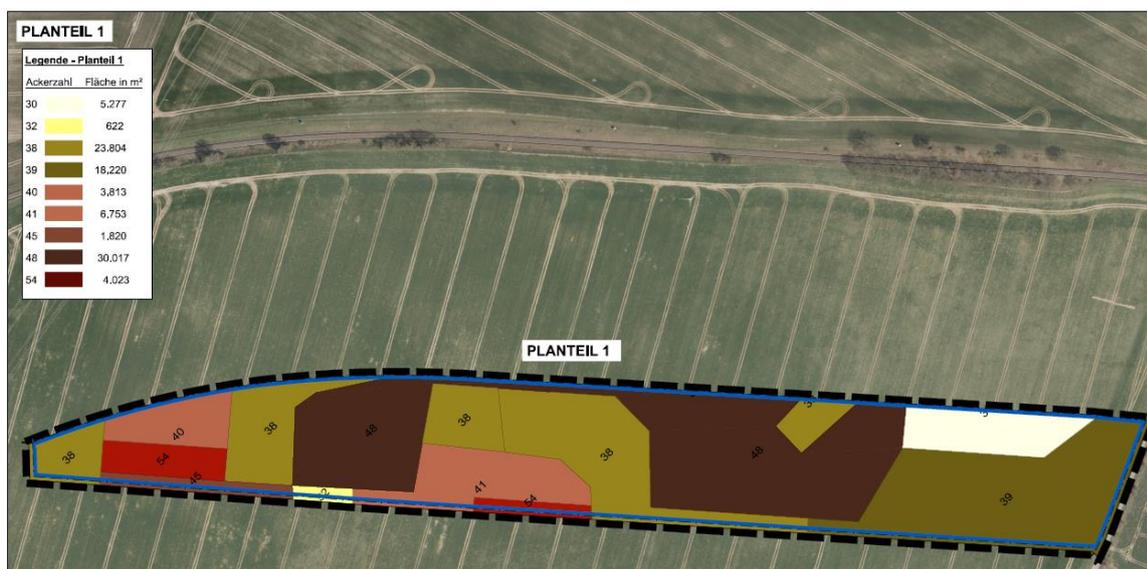
## 6.1 Ermittlung des flächengewichteten Mittelwertes der Ackerzahl

Als Datengrundlage für die Ackerzahl/Grünlandzahl (AZ/GZ) dient der WMS - Layer BB-Alkis/ Bodenschätzung.

Die Berechnung der durchschnittlichen Ackerzahl erfolgt auf der Grundlage der festzusetzenden Sondergebietsfläche gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Überschreitet die einbezogene Fläche mehrere Flurstücke, wird deren jeweilige durchschnittliche AZ/GZ berechnet und dann anteilig der Fläche, die im Plan teil erfasst ist, die durchschnittliche AZ/GZ gebildet (flächengewichteter Durchschnitt).

Hierzu kann nachstehendes Berechnungsbeispiel genutzt werden:

1. Ermittlung der Flächenanteile je Ackerzahl durch Mengenermittlung im Plan



**Abbildung 1:** Luftbild mit Grenze des betreffenden Geltungsbereiches, geplanter Baugrenze und der Flächenanteile der jeweiligen Ackerzahlen

2. Übertragung der Ackerzahlen und ihrer Flächeninhalte in eine digitale Berechnungsgrundlage z. B. in eine Excel-Tabelle
3. Berechnung der Flächenanteile in Prozent
4. Bildung der Summenprodukte aus den Teilflächenangaben in % sowie den jeweiligen Ackerzahlen für den betreffenden Planteil

Ergebnis ist der flächengewichtete Mittelwert der Acker- oder Grünlandzahl für den Planteil 1 (siehe Abbildung 2). Die Zulässigkeit einer Teilfläche als Planteil ergibt sich aus den o. g. Vorgaben der Stadt.

	A	B	C	D	E	F	G
1	Planteil 1				Planteil 2		
2					gewichteter		
		Ackerzahl	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil in %	Mittelwert	Ackerzahl	Fläche
3		30	5.277	7%		12	
4		32	622	1%		16	
5		38	23.804	33%		22	
6		39	18.220	25%		26	
7		40	3.813	5%		28	
8		41	6.753	9%		30	
9		45	1.820	2%		21	
10		48	8.573	12%			
11		54	4023	6%			
12						45	
13							
14							
15	Gesamt		72.904	100%	40		5
16							

Formelzeile: =SUMMENPRODUKT(B3:B11;D3:D11)

**Abbildung 2:** Tabelle der flächengewichteten Ackerzahl als Auszug MS EXCEL

Mit der Errichtung von PV-FFA kommt es zur Nutzungskonflikten mit der Landwirtschaft. Damit der Bau von PV-FFA nicht zu einer Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen führt, wird die Obergrenze für die Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen auf eine flächengewichtete mittlere Ackerzahl (AZ)/ Grünlandzahl (GZ) von bis zu 40 beschränkt.

Unterhalb dieses Grenzwertes ist die Errichtung von PV-FFA auf Acker- und Grünlandflächen grundsätzlich an eine duale landwirtschaftliche Nutzung (AGRI-PV) gebunden:

Für Flächen, deren durchschnittliche AZ/ GZ 30 übersteigt, ist Agri-PV der Kategorie "Kultur" zwingend vorgeschrieben.

Für Flächen, deren durchschnittliche AZ/ GZ 30 nicht übersteigt, ist Agri-PV Kategorie "Kultur" oder "Dauergrünland" zwingend vorgeschrieben. Bei der dualen Nutzung „Dauergrünland“ ist ökologische Tierhaltung möglich.

**AGRI-PV in der Kategorie „Kultur“** wird wie folgt definiert: Einjährige, mehrjährige und Dauerkulturen, wie Obstbau, Beerenobstbau, Ackerbau, Gemüsebau, Feldfutterbau. Hier sind Kulturen, die in Deutschland keine 100 % Eigenbedarfsabdeckung zu bevorzugen, um die regionale Ernährungssicherung zu fördern.

**AGRI-PV in der Kategorie „Dauergrünland“** wird wie folgt definiert: Dauergrünland, wie Weide- und Wiesennutzung durch Schafe, Ziegen, Hühner- und Entenhaltung oder auch Bienenweide sowie Trockenwiesen und „ökologische Tierhaltung“ gemäß EU-Rechtsvorschriften für den ökologischen Landbau

## **6.2 spezifische Anforderungen an die PV-FFA**

Aus den Planungsvorgaben der Stadt resultieren weitere spezifische Anforderungen an die PV-FFA selbst:

Der Gesamtanteil der Vollversiegelung der PV-FFA innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO darf inklusive aller Gebäudeteile nicht über 5 % liegen.

Der überbaute Flächenanteil der PV-Module in der Draufsicht darf 60 Prozent der Gesamtfläche des sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO nicht überschreiten. Die zulässige maximale Grundflächenzahl (GRZ) ist daher durch Festsetzung innerhalb des Bebauungsplans auf 0,6 zu begrenzen. Gleichzeitig müssen mindestens 60 % der sonstigen Sondergebietsfläche einer landwirtschaftlichen Nutzung mit entsprechendem Gewinnerzielungsstreben zugeführt werden. Hierzu bedarf es gegenüber der Stadt eines Nachweises durch den Investor oder Vorhabenträger.

Es können verschiedene PV-Modultechniken und Bauformen verwendet werden. Jedoch müssen die Planung der Modultechnik, der Zellzwischenräume und der Verkapselungsmaterialien sowie die Ausrichtung der Module an die Lichtverfügbarkeit und damit an die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche angepasst sein. Die Module müssen gleichmäßig auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche verteilt werden, um eine möglichst hohe Lichthomogenität sicherzustellen. Die Lichtsituation (Grad der Besonnung) zwischen den einzelnen Modulreihen soll derart umgesetzt werden, dass sich biodiverse Lebensräume entwickeln können. Die Lichtverfügbarkeit und -homogenität müssen bei der gesamten Anlagenplanung beachtet werden.

Die Umzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus der Biodiversität fördernden Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen (dies wird auch vermehrt durch Versicherungen abgedeckt). Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden.

Die Mindesthöhe der Umzäunung soll 2 Meter betragen, um die Verletzungsgefahr von z.B. Rehen zu vermeiden. Ein nach innen gerichteter Übersteigschutz ist möglich. Der Einsatz von Stacheldraht ist nicht gestattet.

Die Ableitung des erzeugten Stromes bis zum Umspannwerk hat unterirdisch zu erfolgen und darf nicht mit der Installation neuer Freileitungen verbunden sein.

Die Wahrnehmbarkeit der PV-FFA innerhalb des Landschaftsbildes ist mit Hilfe einer Sichtbarkeitsanalyse oder einer Visualisierung zu veranschaulichen. Je nach Erfordernis soll die Wahrnehmbarkeit der PV-FFA durch das Anlegen von Hecken mit heimischen und standorttypischen Gehölzen (Strauch 80-100 cm; Heister 150 cm; Hst. 12-14 cm StU) ausreichend begrenzt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu verhindern.

Der reguläre Abstand der PV-FFA zu Innenbereichssiedlungen soll mindestens 200 Meter und zu Außenbereichssiedlungen mindestens 100 Meter betragen, damit insbesondere aus zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden die zu errichtenden PV-FFA nicht direkt sichtbar sind.

Dazu ist mit Verweis auf die als Anlagen 1 beigefügten Karte (Restriktionen und landwirtschaftliches Ertragsvermögen) klarzustellen, dass zu Wohnzwecken genutzte Einzelgehöfte den Außenbereichssiedlungen zuzuordnen sind, jedoch aufgrund des generalisierenden Charakters der Karten nicht vollumfänglich dargestellt wurden. Maßgebend zur Bewertung als abstandsgebender Immissionsort ist die hier zulässige Art der tatsächlichen Nutzung im bauordnungsrechtlichen Sinn.

Die Unterschreitung dieser Mindestabstände oder der Bau von PV-FFA in Sichtweite von Wohngebäuden kann abweichend dann möglich sein, wenn die betroffenen Anlieger ihr Einverständnis dazu schriftlich erklären.

Die Zulässigkeit von PV-FFA ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu befristen. Als Folgenutzung ist „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB festzusetzen. Der vollständige Rückbau der PV-FFA ist gesondert durch eine Rückbaubürgschaft gegenüber dem Flächeneigentümer/Verpächter zu gewährleisten und zu sichern.

### **6.3 Naturschutz, Biodiversität und besondere Artenschutz**

Über den Planungsprozess hinaus sind Naturschutz, Biodiversität und der besondere Artenschutz als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Die Stadt Lübz legt dazu fest, dass bestehende Zugänge für Tiere zu Gewässern nicht dürfen verbaut werden.

Im Übrigen gelten über die gesetzlich geregelte Abstandsflächen zu Gewässern und naturrechtlich geschützten Biotopen hinaus von mindestens 20 Meter.

Bestehende Wildpfade dürfen durch die Bebauung nicht behindert werden bzw. Wildschneisen müssen eingebaut werden. Hierfür wird zu jedem Plangebiet in der Planung der zuständige Jagd-Pächter mit einbezogen. Im Übrigen gelten gesetzliche Abstandsflächen zu Wald, aber mindestens 20 Meter.

Die festgesetzte Sondergebietsfläche muss nach Inbetriebnahme so gepflegt werden, dass die Artenvielfalt auf den Flächen erhöht wird (Ausgangslage Kartierung in der Planungsphase) und ein ökologischer Mehrwert für den betreffenden Planungsraum generiert wird.

Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche soll mit einem geeigneten Monitoring regelmäßig dokumentiert werden. Dazu ist durch einen Fachgutachter ein erstes Monitoring nach Ablauf von 2 Jahren nach Inbetriebnahme und nach weiteren 5 Jahren ein Monitoring durchzuführen, um den Zustand des Planungsraumes vergleichen zu können.

Bei Grünland-Bewirtschaftung darf keine Mahd bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres erfolgen. Die Beweidung ist ganzjährig möglich.

Bei Grünland- sowie Kultur-Bewirtschaftung muss die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module im Sinne einer ökologischen und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf Einsatz von Gentechnik, chemisch-synthetische Pflanzenschutzmitteln, mineralischen Düngern und Klärschlämmen sowie Abfallstoffen der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung (Gülle und Geflügelkot), welche nicht aus dem Gemeindegebiet stammen bzw. von außerhalb eingebracht werden.

**Ausgleichsmaßnahmen** sollen in den betroffenen Gemarkungen, möglichst im betroffenen Ortsteil in Absprache mit der Stadt Lübz durchgeführt werden, z.B. in Form von:

1. Renaturierung der Fließe und Gewässer durch Entnahme von Sedimenten und deren ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. biotechnologische Verfahren
2. Pflege von meist an öffentlichen Wegen vorhandenen Baumbeständen, wie Kopfweiden, Obstbaumalleen und Straßenbäume (beispielsweise der Pflege der historischen und einmaligen Silberahornallee zwischen Heinersdorf und Behlendorf), sowie Ersatzpflanzung und Neuanlage
3. Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, wie die Anpflanzung von an den Klimawandel angepasste Bäume
4. Anlegen von dauerhaften Blühstreifen und deren langjährige Pflege
5. Anlegen von Biotopen wie Teichen und Reptilienburgen/ Gestalten von vorhandenen Biotopen und deren langjährige Pflege
6. Ansiedlung gefährdeter Arten durch Anlage und Pflege von Brut- und Nistplätzen

## **7. Regionale Wertschöpfung und kommunale Infrastruktur**

Erfahrungen aus der Akzeptanz von größeren Energieprojekten in Deutschland zeigen auf, dass es ohne die Unterstützung der lokalen Bevölkerung schwierig wird, die aktuellen bundes- und landespolitischen Zielstellungen zum Klimaschutz und dem Ausbau erneuerbarer Energien zu erfüllen.

Eine fortschrittliche Kommunal- und Bürgerbeteiligung, die einen beschleunigten Zubau der Photovoltaik ermöglicht, sollte dazu proaktiv auf viele Aspekte setzen. Neben den vielen eher allgemein gültigen Vorteilen der Energiewende für den Klima- und Naturschutz sollte es dabei vor allem um den Schutz von Anwohnern und Kommunen gehen.

Für eine fortschrittliche Kommunal- und Bürgerbeteiligung ist es also maßgeblich, dass die Menschen vor Ort in der Veränderung ihrer Kulturlandschaft auch einen wirtschaftlichen Mehrwert erleben. Sie wollen beteiligt werden und so ist es naheliegend, dass Solarparks auch als Mittel der lokalen Wertschöpfung verstanden und genutzt werden.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) sieht im § 6 „Finanzielle Beteiligungen der Kommunen am Ausbau“ vor, so dass Betreiber von PV-FFA der jeweiligen Standortgemeinde eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung von insgesamt 0,2 Cent je erzeugter Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge anbieten dürfen.

Im Rahmen der durch die Stadt formulierten Planungsvorgaben wird den Vorhabenträgern für PV-FFA-Projekten die Möglichkeit eingeräumt, über die Umsetzung des Vorhabens hinaus Maßnahmen zu realisieren bzw. zu unterstützen, die der betreffenden Region mittelbar oder unmittelbar nützen.

Die Stadt plant in diesem Zusammenhang z.B. die Förderung der Elektromobilität im ländlichen Raum durch E-Ladesäulen für E-Autos und E-Bikes, die Förderung von Bildungsprojekten zum Thema „Erneuerbare Energien“ an Kitas und Schulen sowie die Förderung und Stärkung der allgemeinen kommunalen Infrastruktur.

In diesem Zusammenhang gilt es jedoch, die Planungshoheit der Gemeinde aus Art. 28 Abs. 2 GG zu wahren und das Kopplungsverbot zu berücksichtigen.