

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage

22/2025/05

öffentlich

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 07 "Solarpark am Kiestagebau"; Entwurfs-, Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 17.02.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Hohen Wangelin (Vorberatung)	04.03.2025	N
Gemeindevertretung Hohen Wangelin (Entscheidung)	25.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum VB-Plan Nr. 07 wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der anliegenden Tabelle abgewogen. Die Gemeindevertretung beschließt diese Stellungnahmen entsprechend der anliegenden Tabelle zur Prüfung der Stellungnahmen (Abwägung) zu behandeln.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den anliegenden Entwurf (Planzeichnung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07 „Solarpark am Kiestagebau“ in der vorliegenden Form. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der Satzung, die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Entwurf ist das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (v. 22.07. - 26.08.24) nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Die Gemeindevertretung beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.
5. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Gemeinde fasste am 25.10.2022 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07 "Solarpark am Kiestagebau". Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB, im Regelverfahren aufgestellt. Die

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 wurden im Zeitraum vom 22.07. - 26.08.24 durchgeführt (öffentliche Auslegung im Amt und im Internet). Nach Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf überarbeitet und in den heute vorliegenden Entwurf geändert.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, PSK
Kosten in €	<input type="checkbox"/> außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/> überplanmäßiger Aufwand EH
	<input type="checkbox"/> außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n

1	250227-Hohen Wangelin-Abwägung-4.1+Vermerk uNB (öffentlich)
2	250225-Hohen-Wangelin-B-Plan-7-Entwurf-Planzeichnung (öffentlich)
3	250227-Hohen Wangelin-BP7-Begründung-Entwurf (öffentlich)
4	250227 - Umweltbericht mit Anlagen (öffentlich)

Gemeinde Hohen Wangelin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

Auswertung

**der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB
sowie der Stellungnahmen der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

(Stand: 27.02.2024)

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

PLANWERKSTATT NORD
DIPL.-ING. HERMANN . S. FEENDERS
2 1 5 1 4 G Ü S T E R ,
A M M O O R W E G 1 3 ,
T E L . 0 4 1 5 8 / 8 9 0 2 7 7 , e m a i l :
i n f o @ p l a n w e r k s t a t t - n o r d . d e

Nr.	Behörde / TÖB / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Mit Anregungen	Mit Hinweisen	Ohne Anregungen
01.	Amt für Raumordnung und Landesplanung	05.09.2024			X
02.	LK Mecklenburgische Seenplatte	20.09.2024	X		
03.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	31.07.2024		X	
04.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	02.08.2024			X
05.	Landesamt für innere Verwaltung	15.07.2024			X
06.	Bergamt Stralsund	29.07.2024	X		
07.	Forstamt Nossentiner Heide	17.10.2024			X
08.	Wasser- und Bodenverband „Nebel“	15.10.2024			X
09.	Gemeinde Vollratsruhe	11.09.2024	X		
10.	Gemeinde Klocksinn	02.09.2024			X

**01. Amt für Raumordnung und Landesplanung
Vom 05.09.2024**

Landesplanerische Stellungnahme

Die eingereichten Unterlagen werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIGM-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011. Darüber hinaus wurde der Vorentwurf 2023 zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“, zur Bewertung herangezogen.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf), Stand: 06/2024
- Begründung, Stand: 06/2024
- Umweltbericht, Stand: 06/2024

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Hohen Wangelin beabsichtigt auf einer noch bergrechtlich genutzten Kiesabbaufäche des Kiessandtagebaus Liepen – Hohen Wangelin das Baurecht für großflächige Freiflächensolaranlagen zu schaffen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 11/4 und 7/9 der Flur 2 und umfasst eine Fläche von ca. 27 ha. Das Gebiet soll als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt werden.

2. Prüfung

Gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

Das Vorhaben sieht die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen - Photovoltaik - Anla-

Abwägungsvorschläge

Die nebenstehende Stellungnahme der Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Danach ergibt sich für die Gemeinde aus landesplanerischer Sicht kein Erfordernis für eine Überarbeitung der vorliegenden Planung.

gen vor. Die Umsetzung des Vorhabens würde den Anteil erneuerbarer Energien erhöhen und somit einen Beitrag zur Energiewende leisten. Programmsatz 5.3(1) LEP M-V wird daher entsprochen. Das Plangebiet befindet sich gemäß der Gesamtkarte M 1: 100 000 des RREP MS innerhalb eines Vorranggebietes Rohstoffsicherung. Gemäß Programmsatz 5.6.1(2) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, hat in den Vorranggebieten Rohstoffsicherung die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Abbauverhindernde Nutzungen sind auf diesen Flächen auszuschließen.

Derzeit stehen die Flächen des Plangebietes noch unter Bergaufsicht, was einer Nutzung als Fläche für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen entgegensteht. Die Rohstoffgewinnung wird jedoch bald abgeschlossen sein, womit für die betroffenen Flächen eine Beendigung der Bergaufsicht erfolgen kann. Mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung (1.2.1) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 wurde geregelt, dass die festgesetzte Sondergebietsnutzung „Photovoltaikanlagen“ auf Flächen im Bereich des momentan noch rechtswirksamen Bergrechts erst nach der Feststellung der Beendigung der Bergaufsicht der betreffenden Flächen zulässig wird. Somit steht das Vorhaben dem Programmsatz 5.6.1(2) RREP MS nicht entgegen.

Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 LEP M-V sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen laut LEP M-V effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Da der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausschließlich noch in Nutzung befindliche Flächen des Kiessandtagebaus umfasst, sind diese zukünftig als Konversionsflächen zu beurteilen, sobald sie aus der Bergaufsicht entlassen wurden. Das Vorhaben steht somit dem o.g. Programmsatz nicht entgegen.

Gemäß Programmsatz 6.5(6) Absatz 3 RREP MS, als Ziel der Raumordnung sind von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhalten:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen

- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen

Der räumliche Geltungsbereich des angezeigten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt außerhalb der von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhaltenden Raumkategorien und entspricht somit Programmsatz 6.5(6) Absatz 3 RREP MS.

Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

Laut der vorliegenden Unterlagen wird der Rückbau durch den Vorhabenträger mit der Gemeinde Hohen Wangelin vertraglich geregelt. Somit ist der Handlungsauftrag aus 6.5(9) RREP MS erfüllt

3. Schlussbestimmung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächensolaranlage ehemalige Kiesabbaufäche“ der Gemeinde Hohen Wangelin steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Kenntnisnahme, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

02. LK Mecklenburgische Seenplatte Vom 20.09.2024

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Freiflächensolaranlage ehem. Kiesabbaufäche" der Gemeinde Hohen Wangelin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung inkl. Umweltbericht nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Hohen Wangelin beabsichtigt auf einer noch bergrechtlich genutzten Kiesabbaufäche das Baurecht für großflächige Freiflächensolaranlagen zu schaffen.

Abwägungsvorschläge

Die dargestellten Rahmenbedingungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 sind richtig wiedergegeben und

Da die Errichtung von Freiflächen - Solaranlagen von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 und der bauleitplanerischen Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen - Solaranlagen" hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landeplanerische Stellungnahme vom 05. September 2024 liegt mir vor. Demnach steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächensolaranlage ehemalige Kiesabbaufäche“ der Gemeinde Hohen Wangelin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Die Festsetzung 1.2 wirft hingegen grundsätzliche Fragen auf. Ein Bebauungsplan hat nach § 1 Abs. 4 BauGB sich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Demnach ist der Bebauungsplan in der vorliegenden Form **erst** genehmigungsfähig, wenn die Fläche aus dem Bergrecht vor Satzungsbeschluss entlassen worden ist.

werden zur Kenntnis genommen.

Die landesplanerische Stellungnahme ist Teil dieses Abwägungsdokuments unter Pkt. 01.

Die Ausführungen zur Genehmigungsfähigkeit des „selbstständigen“ vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 werden zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung 1.2 lautet:

*1.2 Bedingte „aufschiebende“ Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich zurzeit um eine Kies- / Sandabbaufäche, die dem Bergrecht unterliegt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erlangen Rechtswirksamkeit erst nach Entlassung der Grundstücke des Plangeltungsbereichs aus der Bergaufsicht.*

Es ist hier nicht nachvollziehbar, welche grundsätzlichen Fragen der Landkreis meint. 1. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan den Grundzügen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. 2. Nach Auffassung der Gemeinde kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan durchaus als Satzung beschlossen werden und nachfolgend genehmigt werden, da die bedingte Festsetzung (textliche Festsetzung 1.2, s.o.) dann ebenfalls rechtswirksam wird. Dies wird auch durch die Ausführungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung bestätigt: „Derzeit stehen die Flächen des Plangebietes noch unter Bergaufsicht, was einer

Die Gemeinde muss sich daher mit der zeitlichen Abfolge (bspw. Ausgliederung Bergrecht, Satzungsbeschluss etc.) und der Notwendigkeit der Festsetzung 1.2 auseinandersetzen, da dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses materielles Recht entgegensteht.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Aus der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht eindeutig zu entnehmen, inwieweit sich die Gemeinde diesbezüglich aufstellen wird. Im Pkt. 1 Satz 4 wird ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB geplant. Lt. Pkt. 4.4 Satz 10 soll es sich hingegen um einen selbständigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB handeln. Dies ist zu bereinigen.

Hierzu folgender Auszug aus der Kommentierung Brügelmann zum § 8 BauGB Rn. 116 ff:

„Ein selbständiger Bebauungsplan darf nicht aufgestellt werden, wenn ein Flächennutzungsplan objektiv erforderlich ist, die Gemeinde ihn aber bisher nicht aufgestellt hat oder nicht aufstellen will oder sich aus sonstigen Gründen zur Aufstellung nicht in der

Nutzung als Fläche für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen entgegensteht. Die Rohstoffgewinnung wird jedoch bald abgeschlossen sein, womit für die betroffenen Flächen eine Beendigung der Bergaufsicht erfolgen kann. Mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung (1.2.1) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 wurde geregelt, dass die festgesetzte Sondergebietsnutzung „Photovoltaikanlagen“ auf Flächen im Bereich des momentan noch rechtswirksamen Bergrechts erst nach der Feststellung der Beendigung der Bergaufsicht der betreffenden Flächen zulässig wird“.

Die nebenstehende Aussage des Landkreises wird ebenfalls nicht durch die Gemeinde geteilt. Zum Zeitpunkt des möglichen Satzungsbeschlusses steht durch die bedingte Festsetzung Nr. 1.2 gerade kein materielles Recht (Bergrecht bzw. Bergaufsicht) entgegen, da die im Bebauungsplan festgesetzten Bau- und Nutzungsrechte erst nach Entlassung aus der Bergaufsicht planungsrechtlich verbindlich werden können.

Kenntnisnahme.

Der Hinweis ist korrekt. Da die Gemeinde keinen Flächennutzungsplan aufgestellt hat und aufgrund der weiter unten dargestellten Rahmenbedingungen auch nicht aufstellen musste, handelt es sich hier um einen „selbständigen“ Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB und nicht wie fälschlicherweise in der Begründung ebenfalls ausgeführt wurde, um einen „vorzeitigen“ Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

Lage sieht.

Ob ein Flächennutzungsplan erforderlich oder entbehrlich ist, ist gem. § 1 Abs. 3 nach der Gesamtsituation in der Gemeinde zu beurteilen (Reidt in G/B/R 6. Aufl. Rn. 198). Dabei ist in erster Linie objektive, der Planungsentscheidung der Gemeinde vorgegebene Kriterien maßgebend. Innerhalb dieses objektiv vorgegeben Rahmens unterliegt die Entscheidung darüber, was erforderlich ist, auch der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde (vgl. § 1 Rn. 191 ff., 218 ff.).

Die Beurteilung darf nicht allein und isoliert im Hinblick auf den jeweiligen Bebauungsplan vorgenommen werden. Auf den Umfang oder den Inhalt des betreffenden Bebauungsplans kommt es allenfalls sekundär an, wenn feststeht, dass ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Ein selbständiger Bebauungsplan ist daher nicht schon deshalb zulässig, weil er nur einen kleinen Teil des Gemeindegebietes erfasst, nur unbedeutende Festsetzungen enthält oder sich aus anderen Gründen nur unwesentlich auf die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes auswirkt (Finkelnburg in Festschr. f. Weyreuther S. 111; a. A. VGH Mannheim 12.11.1968 – II 703/67 – E 19, 227 = BRS 20 Nr. 4; VGH Mannheim 17.7.1973 – II 605/71 – BRS 27 Nr. 1). Auch in einem solchen Fall ist zunächst zu prüfen, ob im Hinblick auf die Gesamtverhältnisse in der Gemeinde ein Flächennutzungsplan erforderlich ist. Nur wenn die Frage verneint werden kann, kommt ein selbständiger Bebauungsplan in Betracht (OVG Saarlouis 26.10.1979 – II N 1/79 – DVBl. 1980, 494 = BRS 35 Nr. 1).

Sind (*keine, sic!*) bauliche und sonstige Entwicklungstendenzen in der Gemeinde vorhanden und müsste sich der Flächennutzungsplan auf die Darstellungen des Vorhandenen beschränken, so kann ein Flächennutzungsplan entbehrlich sein. In einem solchen Fall könnte auch ein Flächennutzungsplan keine eigentlich planerische Funktion erfüllen. Ein selbständiger Bebauungsplan i. S. von § 8 Abs. 2 Satz 2 kann z.B. bei dörflichen Gemeinden mit geringer Siedlungsentwicklung in Betracht gezogen werden (so im Fall OVG Lüneburg 8.9.1966 – 1 A 341/65 – DVBl. 1967, 391 = BRS 17 Nr. 3 – Gemeinde mit 360 Einwohnern). Eine derartige Situation ist in den meisten Bundesländern nach Durchführung der Kommunalreform kaum noch gegeben. Der Anwendungsbereich des § 8 Abs. 2 Satz 2 ist aber nicht auf die Fälle beschränkt, in denen es im Wesentlichen um die Ordnung des vorhandenen Bestandes geht, denn der selbständige Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet steuern (so auch

Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen und Nutzungssituationen des Gemeindegebietes wurden in der Begründung zum Vorentwurf bereits grob dargelegt und werden hier im Weiteren präzisiert:

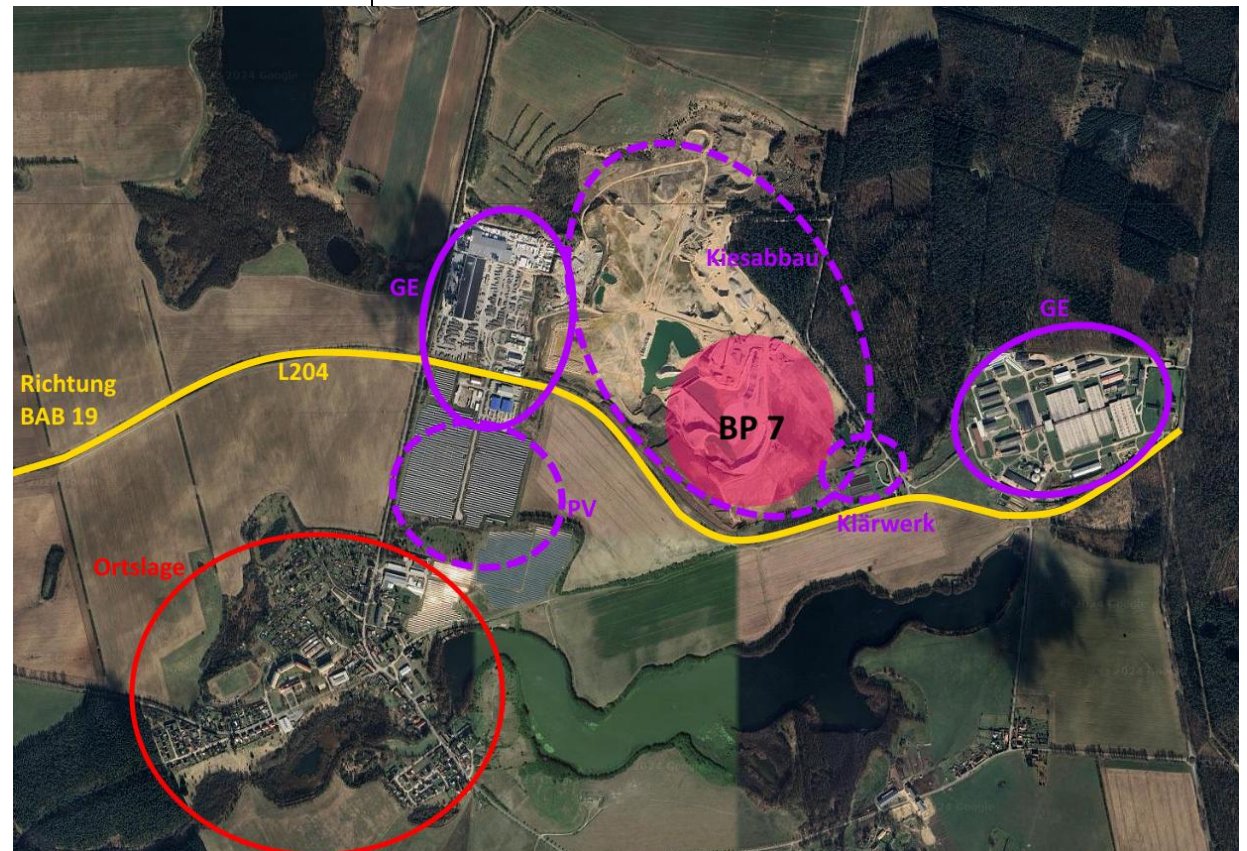
Ein Flächennutzungsplan ist die erste Stufe im grundsätzlich zweistufigen System der Bauleitplanung. In ihm stellt die Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet die von ihr beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar, insoweit stellt der Flächennutzungsplan das „städtebauliche Entwicklungsprogramm“ der Gemeinde dar. Neben dieser planerischen Entwicklungsfunktion hat der Flächennutzungsplan darüber hinaus die Aufgabe, die (zukünftigen und bestehenden) Standorte der Bauflächen oder Baugebiete soweit möglich im Rahmen eines städtebaulichen Ordnungsprozesses untereinander konfliktfrei innerhalb der Gemeindefläche standörtlich festzulegen.

Gewerbliche oder wohnbauliche zukünftige Entwicklungstendenzen sind in der Gemeinde Hohen Wangelin nicht vorhanden und erkennbar, da die bestehenden Bauflächen und Baugebiete auch dem zukünftigen Nutzungsbedarf entsprechen. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde ist und wird durch den Bestand geprägt. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass der Bevölkerungstand im Jahr 2001 807 Einwohner und zum 31.12.2022 nur noch 647 Einwohner betrug (Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern). Daher beabsichtigt die Gemeinde auch mittel bis langfristig keine weiteren Bauflächenentwicklungen im Sinne Wohnen oder Gewerbe durchzuführen, da hierzu kein Bedarf erkennbar ist. Außer Projekten für Photovoltaikanlagen sind in der Gemeinde keine weiteren städtebaulichen Vorhaben vorgesehen.

Raidt in G/B/R 6. Auflage. Rn. 200).

Der selbstständige Bebauungsplan muss in der Lage sein, die städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen (Bielenberg/Runkel in E/Z/B BauGB Lfg. 63 § 8 Rn. 12). Im Falle einer Gebietsänderung sind die neu geschaffenen Verhältnisse in der Gemeinde maßgebend (VGH München 26.1.1981 – Nr. 14 N – 2071/79 – BRS 38 Nr. 17 = BayVBI.1981, 341).

Durch unterschiedliche Entwicklungsmaßnahmen der Vergangenheit hat die Gemeinde Hohen Wangelin (auch ohne Flächennutzungsplan) eine stabile strukturelle städtebauliche Ordnung im Gemeindegebiet verankern können. Hierzu zählen in erster Linie die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im zentralen Ortsbereich beidseitig der Hans-Beimler-Straße und der Friedensstraße sowie die gewerblichen bzw. gewerbeähnlichen Flächen (Photovoltaik und Klärwerk) nördlich der Ortslage und von dieser auch räumlich getrennt, entlang der Liepener Straße / Landesstraße 204.



Im Regelfall kann es nur einen selbständigen Bebauungsplan in der Gemeinde geben; dies folgt schon aus der Verwendung des Singulars („der Bebauungsplan“) in § 8 Abs. 2 Satz 2 (so OVG Saarlouis 27.4.1979 – II N 12/77 – BRS 35 Nr. 18; VGH München 28.10.1975 – Nr. 174 I/71 – BayVBl 1976, 174; ebenso Finkelnburg in Festschr. f. Weyreuther S. 111; a. A, Löhr in B/K/L BauGB 8. Aufl. § 8 Rn. 7).

Sollen mehrere selbständige Bebauungspläne aufgestellt werden, so ist dies ein Indiz für die Erforderlichkeit eines Flächennutzungsplans. Dennoch sind in besonderen Ausnahmefällen mehrere selbständige Bebauungspläne vorstellbar, z.B. wenn ein bereits vorhandener selbständiger Bebauungsplan durch einen weiteren ergänzt oder ein vorhandener Plan in mehrere selbständige Teilbereiche aufgeteilt werden soll.

Der selbständige Bebauungsplan braucht nicht das gesamte Gemeindegebiet abzudecken. Das übrige Gemeindegebiet kann unbeplant bleiben, wenn dort eine städtebauliche Fehlentwicklung nicht zu befürchten ist (Bielenberg/Runkel in E/Z/B BauGB Lfg. 63 § 8 Rn. 12). Ein solcher Fall liegt z.B. vor, wenn die bebaute Ortslage von einem Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark umgeben ist. Ein Bebauungsplan, der aber nur für etwa ein Dreißigstel des Gemeindegebietes Bodennutzungsregelungen trifft, reicht offensichtlich aber nicht aus, um die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes zu ordnen.“

Das Luftbild mit den gekennzeichneten Nutzungsbereichen und der Darstellung des Verlaufs der Landesstraße 204 Liepener Straße zeigt die stringente Gliederung und Zonierung der Nutzflächen der Gemeinde auf, die die geordnete städtebauliche Entwicklung widerspiegeln. Die geplante Freiflächensolaranlage (Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7) umfasst hierbei einen südlichen Teilbereich der bisherigen Kies- und Sandabbaufläche direkt nördlich der Landesstraße L204 / Liepener Straße und verändert damit nicht die Grundzüge der bestehenden und geordneten städtebaulichen Struktur. Aus diesem Grund ist die Aufstellung dieses selbständigen Bebauungsplanes grundsätzlich zulässig und auch genehmigungsfähig, die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Der Bebauungsplan Nr. 7 überplant einen südlichen Teilbereich der bestehenden Kies- und Sandabbaufläche direkt nördlich der Landesstraße L 204 / Liepener Straße und ersetzt eine gewerbeähnliche Nutzung durch eine andere. Die Grundzüge der städtebaulichen bestehenden Ordnung werden dadurch nicht tangiert. Eine städtebauliche Fehlentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet kann hierdurch eben so wenig abgeleitet werden. Auch durch die spezifische Nutzung durch Photovoltaik -Freiflächenanlagen resultieren keine negativen Auswirkungen auf das Gemeindegebiet, auf die Gemeindestruktur oder auf direkt angren-

Der Landkreis empfiehlt daher auf Grundlage der o.g. Auszüge der Kommentierung zum § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB sich mit der Verfahrensart erneut auseinanderzusetzen.

Insofern ist die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB anzupassen / noch zu qualifizieren.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,

zende Bereiche. So ergeben sich durch die Nutzung der Photovoltaikmodule in der Regel keine wesentlichen Immissionen die nachhaltig störend auf die Umgebung einwirken, in diesem Fall auch keine Blendwirkungen. Auch sonstige baugebietstypische Auswirkungen sind nicht gegeben, wie zusätzliche Verkehre oder neue Nutzungen, die besonders schützenswert wären (wie vergleichsweise Wohn- oder Mischgebiete). Da hier kein Baugebiet im Sinne einer wohnbaulichen oder gewerblichen Nutzung vorgesehen ist, verursacht die Photovoltaik - Nutzung auch keine negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinde (z.B. auf Versorgungseinrichtungen oder soziale Einrichtungen, wie Schulen oder Kindergärten oder eine Mehrbelastung der örtlichen und überörtlichen Straßen).

Die grundsätzlichen Ausführungen im Rahmen der Abwägung zum Thema „selbstständiger Bebauungsplan“ werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Grundsätzlich geht daher die Gemeinde davon aus, dass ein selbstständiger Bebauungsplan planungsrechtlich aufgrund der genannten Rahmenbedingungen zulässig ist.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Kenntnisnahme

Die spezifischen Voraussetzungen und Bedingungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Gemeinde und dem Amt Seenlandschaft Waren bekannt.

Kenntnisnahme.

- den Durchführungsvertrag und
- als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein.

Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

- In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)

Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die

Die genannten Nachweise werden vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Auch die Bedingungen des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages werden berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss sich neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers beziehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

Gleichzeitig möchten wir der Gemeinde Hohen Wangelin dringend nahelegen, dass die Einholung aller notwendigen Genehmigungen, Übernahme der Verpflichtungen zum **Brandschutz**, Rückbauverpflichtungen, Umsetzungen bestimmter Maßnahmen aus der Begründung zum Bebauungsplan sowie die Umsetzung und Finanzierung der Kompensationsmaßnahmen in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen werden.

Auch verpflichtet sich der Vorhabenträger gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur zu Vorhaben, die im Durchführungsvertrag stehen. Daher ist der Vorhaben- und Erschließungsvertrag präzise und eindeutig zu erstellen.

5. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Da der Durchführungsvertrag im Rahmen der Vorlage des Vorentwurfs nicht zwingend vorliegen muss, konnte bisher auch die Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hier nicht darauf eingehen. Dies erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Es wird - für die endgültige Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - ein zusätzlicher Gliederungspunkt „Durchführungsvertrag“ in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, in dem die wesentlichen Vertragsregelungen aufgezeigt werden.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes getroffen worden.

Kenntnisnahme. Diese Besonderheiten sind der Gemeinde und dem Amt bekannt. Da die hier verfolgten Nutzungsziele konkret bekannt sind, werden diese jedoch auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich eindeutig und abschließend definiert und festgesetzt:

allgemeine Nutzungskategorie = Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung = „Photovoltaikanlagen“

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden dann, wie bereits im Vorentwurf geschehen, weitere für die ei-

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.

Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der PV-Anlage notwendig sind.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

6. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Freiflächensolaranlage ehem. Kiesabbaufläche" der Gemeinde Hohen Wangelin auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

7.

gentliche Zweckbestimmung notwendige Unternutzungen / Nebennutzungen / Nebenanlagen festgesetzt und damit zulässig werden.

Die weiteren Ausführungen des Landkreises zum Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. Durchführungsvertrages werden zur Kenntnis genommen und weiter kommunalpolitisch diskutiert werden.

Diese Regelung gilt allgemein für vorhabenbezogene Bebauungspläne und wurde bereits als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kenntnisnahme der weiteren Ausführungen.

6.1. Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Als Höhenfestsetzung soll die mittlere Geländehöhe, auf der die bauliche Anlage errichtet wird, gelten. Diese Begriffsbestimmung genügt **nicht** dem Bestimmtheitsgebot.

Die Praxis lehrt, dass sich die Geländehöhen durch Erdbewegungen verändern können. Dieses kann in der Umsetzung der Vorhaben zu Differenzen führen. Die Gemeinde sollte, wenn sie das anstehende Gelände als unteren Bezugspunkt bestimmen will, diesen näher definieren. Die Planzeichenverordnung gibt beispielhaft als unteren Bezugspunkt das Höhenbezugssystem NN an.

In diesem Zusammenhang besteht die Frage, ob es sich bei der Festsetzung 2.1 bzgl. der Nebenanlagen tatsächlich nur um den Wechselrichter und der Trafoanlage handeln soll. Aktuell wären andere Nebenanlagen in der Festsetzung nicht miteingeschlossen. Auch ist darauf hinzuweisen, dass bspw. die Anlagen für Energiespeicherung und –verarbeitung in der Festsetzung 1.1 nicht als Nebenanlage aufgezählt worden ist.

Möchte hingegen die Gemeinde die Höhen grundsätzlich begrenzen, ist eine Anpassung der Festsetzung sowie der Begründung zum Bebauungsplan notwendig.

8. Stellungnahme unter Berücksichtigung des Bergrechtes
Für den Kiessandtagebau Liepen - Hohen Wangelin führt das Bergamt Stralsund derzeit zwei Zulassungsverfahren durch.

Im Rahmen einer 2. Änderung befindet sich der Rahmenbetriebsplan in der (Änderungs-) Planfeststellung. Der Rahmenbetriebsplan stellt in der Übersichtskarte als Datenübernahme eine bauliche Nutzung dar (Photovoltaikanlage), die dem Geltungsbereich des

Kenntnisnahme.

Die zulässige Höhe wird durch Angabe des Höchstmaßes der Oberkante der baulichen Anlagen in Bezug auf die vorhandene Geländeoberfläche geregelt und beibehalten. Die vorhandene Geländestruktur wird beibehalten, es sind keine geländeregulierenden Erdbewegungen vorgesehen (z.B. durch tiefgreifende Fundamente oder straßenbaulichen Maßnahmen etc.). Da die zulässigen baulichen Anlagen im Wesentlichen aufgeständerte Photovoltaik - Module und zugehörige kleinräumliche technische Anlagen, wird diese Höhenfestlegung als ausreichend genau angesehen. Die Höhenfestsetzung entspricht auch der Formulierung der Landesbauordnung M-V in § 2 (3), dort bezeichnet als „Geländeoberfläche im Mittel“ und kann dadurch als allgemein verwendeter „Rechtsbegriff“ beurteilt werden.

Alle notwendigen Nebenanlagen, insbesondere technischer Art, werden durch die zutreffenden textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung abgedeckt werden und entsprechend ergänzt.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Die Ausführungen des Landkreises zur Berücksichtigung des Bergrechtes und zu den bisherigen bergrechtlichen Zulassungsverfahren in Bezug auf das Plangebiet werden zur Kenntnis genommen.

vorhabenbezogenen B-Planes entspricht. Die geplante PVA-Fläche ist mit einer eigenen Randsignatur eingetragen. Auf dieser Fläche findet kein Abbau von Rohstoff mehr statt. Auf einer Teilfläche wurde auf Grundlage eines Sonderbetriebsplanes Fremdbodeneinbau eine Verfüllung des ausgeklasten Bereiches mit Fremdboden vorgenommen.

Der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt Teil der planfestgestellten Fläche. Im Rahmen der Änderung des Rahmenbetriebsplanes werden jedoch Änderungen hinsichtlich der Wiedernutzbarmachungsziele angestrebt. Auch die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wurde komplett neu gerechnet.

Nach Zulassung / Planfeststellung der Rahmenbetriebsplanänderung sind die Verpflichtungen hinsichtlich Wiedernutzbarmachung und Eingriff-Ausgleich durch den Unternehmer auf dieser (geänderten) Grundlage zu erfüllen. Liegen die bergrechtlichen Voraussetzungen vor, kann die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf Antrag des Unternehmers aus der Bergaufsicht entlassen werden und steht dann für andere Nutzungen zur Verfügung.

Stellen diese Nutzungen ihrerseits ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft dar, fallen diese aber nicht mehr unter das Bergrecht, sondern sind in den entsprechenden Bauleitplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu bilanzieren. Hinsichtlich der erforderlichen Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Textteil des Rahmenbetriebsplanes für die betroffene Photovoltaikfläche folgerichtig auf das nachfolgende Bauleitplanverfahren verwiesen. Für die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind die Vorgaben des § 1a BauGB maßgebend, da die vorliegende Bauleitplanung einen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auszugleichen ist.

Das SG Naturschutz macht in seiner Stellungnahme geltend, dass die durch die Bauleitplanung betroffenen Flächen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht erst beurteilt und bearbeitet werden können, wenn die Flächen aus der Bergaufsicht entlassen worden sind.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Auch die Ausführungen zur Eingriffsregelung (in der Bauleitplanung) werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Diese Auffassung wird seitens der Gemeinde so nicht geteilt, zumal die Entlassung aus der Bergaufsicht in einem gesonderten Verfahren stattfindet. Aus diesem Grunde fand auf Wunsch der Gemeinde hierzu am 16.01.2025 ein ausführliches Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Ergänzend wird verwiesen auf die weitere Abwägung zum Thema Naturschutz und Landschaftspflege auf der nächsten Seite.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

Wasserwirtschaft

Gegen das Vorhaben – wie beantragt – bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine Bedenken. Die Belange des Gewässerschutzes sind in der Begründung zum B- Plan hinreichend berücksichtigt.

Ungeachtet dessen ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers / Grundwassers führen könnten.

Naturschutz und Landschaftspflege

Anforderungen

Die durch die Bauleitplanung betroffenen Flächen können aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht erst beurteilt und bearbeitet werden, wenn die Flächen aus der Bergaufsicht entlassen worden sind. Für die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind die Vorgaben des § 1a BauGB maßgebend.

Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Gewässerschutzes keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden.

Die Auflagen zum Gewässerschutz werden berücksichtigt. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung des Plangeltungsbereichs durch großflächige Photovoltaik - Anlagen können jedoch Schädigungen des Grundwassers oder Oberflächengewässer ausgeschlossen werden.

Aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme der UNB wurde am 16.01.2025 ein Abstimmungsgespräch unter Teilnahme des Amtes Seenlandschaft Waren, des Vorhabenträgers und der beteiligten Planungsbüros mit der unteren Naturschutzbehörde geführt. Hierbei wurde vereinbart, dass eine Bewertung i.S. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sich auf den voraussichtlichen Zustand der Fläche nach Entlassung aus der Bergaufsicht und den zukünftigen Eingriffen durch die Vorhabenplanung der Photovoltaik - Anlagen beziehen soll. Der Ver-

Insofern bereitet die vorliegende Bauleitplanung einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, der auszugleichen ist.

Der Rahmenbetriebsplan für den betroffenen Kiessandtagebau sieht eine bauliche Nutzung (Photovoltaikanlage), wie vorliegend, für die betroffene Fläche vor. Die erforderliche Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Rahmenbetriebsplan für die betroffene Photovoltaikfläche auf das nachfolgende Bauleitplanverfahren verwiesen.

In der vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Bauleitplanung wird auf den Rahmenbetriebsplan zum Kiessandtagebau abgestellt, dass dieser mit der Bauleitplanfläche bereits ausgeglichen ist., ohne die tatsächlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Bauleitplanung entstehen (z.B. Zaun, Wegebau, anlagenbedingte Versiegelungen usw.) bilanziert zu haben.

Sollte eine tatsächliche Überkompensation im Rahmen des bergrechtlichen Verfahrens entstanden sein, ist diese in einer Bilanz darzustellen. Wie diese Überkompensation aus dem Bergrecht dann im Bauleitplanverfahren angerechnet werden kann ist noch zu klären.

Insofern kann der vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht zurzeit nicht zugestimmt werden.

Hinweise aus Sicht des Alleen- und Baumschutzes

Die östliche Grenze des Plangebietes grenzt an Flächen, die Wald im Sinne des § 2 LWaldG MV sind. Von diesen Flächen ist gemäß § 20 LWaldG MV ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten.

merk des Amtes Seenlandschaft Waren hierzu ist als Anlage diesem Abwägungsdokument beigelegt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Die Bilanzierung für die aktuelle Planung wird, wie in Kapitel 5 des Umweltberichtes beschrieben, nachgereicht. Die Anmerkung auf den bereits erfolgten Ausgleich bezieht sich lediglich auf die ursprüngliche Planung

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Wie bereits weiter oben erwähnt, wurde hierzu ein ausführliches Abstimmungsgespräch mit der unteren Naturschutzbehörde zum Thema Bilanzierung und Biotopbestand geführt. Die Ergebnisse sind in die weitere Planung eingeflossen, so dass die Gemeinde nunmehr davon ausgeht, dass die jetzt vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von der UNB mitgetragen wird. Der Vermerk des Amtes Seenlandschaft Waren hierzu ist als Anlage diesem Abwägungsdokument beigelegt.

Der geforderte Mindestabstand von 30 m zu den östlich angrenzenden Waldflächen ist bereits im Vorentwurf durch die Festsetzung der Baugrenzen in diesem Bereich gewährleistet.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bergfelds. Vor Fortführung des B-Planverfahrens ist die Fläche aus dem Bergrecht zu entlassen.

Hinweis zum Artenschutz

Die durch die Bauleitplanung betroffenen Flächen können aus artenschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht erst beurteilt und bearbeitet werden, wenn die Flächen aus der Bergaufsicht entlassen worden sind.

Mögliche artenschutzfachliche Untersuchungen, Kompensationen und/oder CEF-Maßnahmen zu betroffenen Arten, sind vom späteren Ist-Zustand der Flächen abhängig und können daher nicht vom Bergrecht mit in die Bauleitplanung automatisch übernommen werden.

Immissionsschutz

Für die immissionsschutzrechtliche Prüfung ist aktuell das Bergamt Stralsund zuständig. Die durch die Bauleitplanung betroffenen Flächen können aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erst beurteilt und bearbeitet werden, wenn die Flächen aus der Bergaufsicht entlassen worden sind.

Bodenschutz/Abfallrecht

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen

Kenntnisnahme. Eine entsprechende „bedingte„ Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird im B-plan getroffen. Vgl. Ausführungen weiter oben.

Zwischenzeitlich sind hierzu in Abstimmung mit der UNB ausführliche artenschutzrechtliche Betrachtungen vorgenommen worden. Auch liegen mehrere aktuelle Kartierungen hierzu vor, die als Grundlage für die weitere Bearbeitung der Planunterlagen verwendet wurden. Somit sollte einer Beurteilung aus artenschutzfachlicher und rechtlicher Sicht nichts mehr im Wege stehen.

Kenntnisnahme.

Der Verweis auf das noch bestehende Bergrecht wird zur Kenntnis genommen. Immissionsprobleme können ggfs. nur durch Blendwirkungen der Photovoltaik - Module auf die Verkehre der Landesstraße vorliegen. Aufgrund der Lage und Topographie des Geländes, der vorhandenen Böschungen an den Plangebietsrändern) und deren bestehenden intensiven Eingrünung (insbesondere auch entlang der Landesstraße) kann dies jedoch ausgeschlossen werden.

Die Anmerkungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes sowie des Landesbodenschutzgesetzes sind unabhängig von Bauleitplanungen grundsätzlich bei baulichen Aktivitäten oder der Errichtung von baulichen Anlagen anzuwenden.

zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabensraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial oder Recyclingmaterial, auf Grundstücken auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die Standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ab dem 01.08.2023 die Forderungen gemäß §§ 6 bis 8 der novellierten gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

Zur Verwertung vorgesehene Boden bzw. Recyclingmaterial ist vor dem Einbau einer Deklarationsanalyse zu unterziehen, die sicherstellt, dass die Forderungen der BBodSchV im Besonderen die §§ 6 bis 8 und die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung eingehalten werden und kein belastetes Boden- bzw. Recyclingmaterial eingebaut oder verwertet wird.

Der bei der Herstellung der Baugrube/des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich

geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Ich weise darauf hin, dass nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen ist und nur in dafür zu- gelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden darf.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 1AbfWG M-V).

III. Sonstiges und weitere Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Freiflächensolaranlage ehem. Kiesabbaufläche" der Gemeinde Hohen Wangelin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. In der Planzeichenerklärung sollte zur Vollständigkeit auch für den räumlichen Geltungsbereich die Rechtsgrundlage angegeben werden.
2. Redaktionelle Anpassung notwendig:
 - Pkt. 7.1.3 Satz 1 der Begründung - § 13 Abs. 3 a BauGB gibt es nicht
 - Pkt. 9 Satz 1 der Begründung – Anpassung der Rechtsgrundlage
 - Pkt. 4.2 Satz 3 des Umweltberichtes – vervollständigen
 - In dem Verfahrensvermerk zur Ausfertigung der Bauleitplanung muss Platz für das Datum und Unterschrift geschaffen werden.
 - In der Präambel wird der § 96 LBauO MV als Rechtsgrundlage genannt. Dies wird

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Kenntnisnahme und Korrektur - gemeint ist hier der **§ 12** Abs. 3a BauGB.

Kenntnisnahme und Korrektur - gemeint ist hier der **§ 12** Abs. 1 BauGB.

Kenntnisnahme und Korrektur - der fehlende Teilsatz wird ergänzt.

Kenntnisnahme und Korrektur.

In der Präambel sind bisher nur die bundeseinheitlichen Rechtsgrundla-

ein redaktioneller Fehler sein und ist demnach anzupassen.

3. Auf die Aktualisierung des Baugesetzbuches zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren, Rechtskraft seit dem 07.07.2023, mache ich insbesondere auf die Änderungen des § 3, Abs. 2 und 3, § 4 und 4a zur Veröffentlichungspflicht aufmerksam.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen*, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
- *welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.*

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung

gen genannt - BauGB, BauNVO und PlanZV.

Kenntnisnahme.

Die nachfolgenden Bestimmungen zu den durchzuführenden Beteiligungen gem. BauGB und den hierzu notwendigen Bekanntmachungen werden berücksichtigt.

dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt werden.

Dies erfordert eine schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob durch die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt werden, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es ist zwar unbeachtlich, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt.

Der § 4 zur Behördenbeteiligung ist wie folgt neu gefasst:

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

(3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Der § 4 a BauGB hat folgenden neuen Inhalt:

(1) Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit.

(2) Die Unterrichtung nach § 3 Absatz 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Absatz 1, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ist der Entwurf des Bauleitplans erneut zu veröffentlichen, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, es sei denn, diese Beschränkung führt nach Einschätzung der Gemeinde zu einer längeren Verfahrensdauer.

(4) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Ist bei Bauleitplänen eine grenzüberschreitende Beteiligung nach Satz 2 erforderlich, ist hierauf bei der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen.

(5) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von

Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.

(6) Die Digitalisierung des Bauleitplanverfahrens richtet sich im Übrigen nach den Beschlüssen des IT-Planungsrats zur Festsetzung von IT-Interoperabilitäts- und IT-Sicherheitsstandards so- wie den Vorgaben des Online-Zugangsgesetzes, soweit die Beschlüsse und die Vorgaben für die Gemeinden verbindlich sind.

**03. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Vom 31.07.2024**

Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampf-

Abwägungsvorschläge

Kenntnisnahme.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde im Verfahren beteiligt.

Kenntnisnahme der nachfolgenden Hinweise..

<p>mittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	
<p>04. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Vom 02.08.2024</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 01.07.2024 keine Stellungnahme ab.</p>	<p>Abwägungsvorschläge</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden damit weder Anregungen noch Bedenken seitens des Umweltamtes vorgebracht.</p>
<p>05. Landesamt für innere Verwaltung Vom 15.07.2024</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	<p>Abwägungsvorschläge</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde beteiligt.</p>

**06. Bergamt Stralsund
Vom 29.07.2024**

Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7
„Freiflächensolaranlage ehemalige Kiesabbaufläche“
(nordöstlich der Liepener Straße- L 204) Gemeinde Hohen Wangelin

berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit eine Bergbau- und eine Gewinnungsberechtigungen vor.

- Bergwerkseigentum (BWE) „Liepen“ der Firma Heidelberg Materials Mineralik DE GmbH, Am Kieswerk 4 in 23992 Perniek/Neukloster
- grundeigene Gewinnung (geG) „Hohen Wangelin/Liepen“ der Firma Heidelberg Materials Mineralik DE GmbH, Am Kieswerk 4 in 23992 Perniek/Neukloster

Für diese Berechtigungen existiert zurzeit ein zugelassener Hauptbetriebsplan Gewinnung bis zum 31.12.2024 und ein obligatorischer Rahmenbetriebsplan bis 27.08.2037.

Der Tagebaubetreiber „Heidelberg Materials Mineralik DE GmbH“ ist am Verfahren zu beteiligen. Betriebspläne können auf Antrag des Unternehmers verlängert, geändert oder ergänzt werden.

Die Realisierung des geplanten Bauvorhabens setzt zwingend die Beendigung der Bergaufsicht im Vorhabengebiet voraus. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hohen Wangelin ist erst nach der Beendigung der Bergaufsicht wirksam.

Abwägungsvorschläge

Kenntnisnahme, dass bergbauliche Belange durch die Planung berührt werden

Die nachfolgenden Hinweise zu Bergbau und Gewinnungsberechtigungen werden zu Kenntnis genommen.

Der genannte Tagebaubetreiber steht im direkten inhaltlichen Austausch mit dem Vorhabenträger für die Photovoltaik - Flächenanlagen. Im Rahmen der Beteiligungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Tagebaubetreiber direkt beteiligt.

Kenntnisnahme, dieser Umstand wurde durch eine sogenannte „bedingte“, Festsetzung berücksichtigt. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden mithin erst dann rechtswirksam, wenn die Bergaufsicht beendet wird.

	<p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>07. Forstamt Nossentiner Heide Vom 17.10.2024</p> <p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Nossentiner Heide zu der o. g. Maßnahme für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes und des Landeswaldgesetz M-V wie folgt Stellung:</p> <p>Entsprechend der vorgelegten Planung wird das forstbehördliche Einvernehmen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr.7 „Freiflächensolaranlage ehemalige Kiesabbaufäche“ (nordöstlich der Liepener Straße – L 204), Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB erteilt.</p> <p>Begründung: Der gesetzlich erforderliche Waldabstand von 30 m wurde bei der Bauplanung eingehalten. Weitere Belange des Landeswaldgesetzes werden nicht berührt.</p>	<p>Abwägungsvorschläge</p> <p>Kenntnisnahme, dass das Forstamt keine Bedenken gegen die Planung vorbringt.</p>	
<p>08. Wasser- und Bodenverband „Nebel“ Vom 15.10.2024</p> <p>Von dem Vorhaben werden keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Nebel“ berührt.</p>	<p>Abwägungsvorschläge</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>09.. Gemeinde Vollratsruhe Vom 11.09.2024</p>	<p>Abwägungsvorschläge</p>	

Vorbemerkung 1

Die Gemeinde Hohen Wangelin ist gehalten, im Rahmen der gemeindlichen Abwägung den Belangen der Energieversorgung eine besondere Gewichtung zuzuordnen. Dies ist begründet in den landesplanerischen und raumordnerischen Zielen und Grundsätzen, die letztendlich der Abwägung nicht zugänglich sind. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung lassen sich bzgl. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 wie folgt zusammenfassen:

Gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 LEP M-V sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen laut LEP M-V effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Da der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 ausschließlich noch in Nutzung befindliche Flächen des Kiessandtagebaus umfasst, sind diese zukünftig als Konversionsflächen zu beurteilen, sobald sie aus der Bergaufsicht entlassen wurden.

Vorbemerkung 2

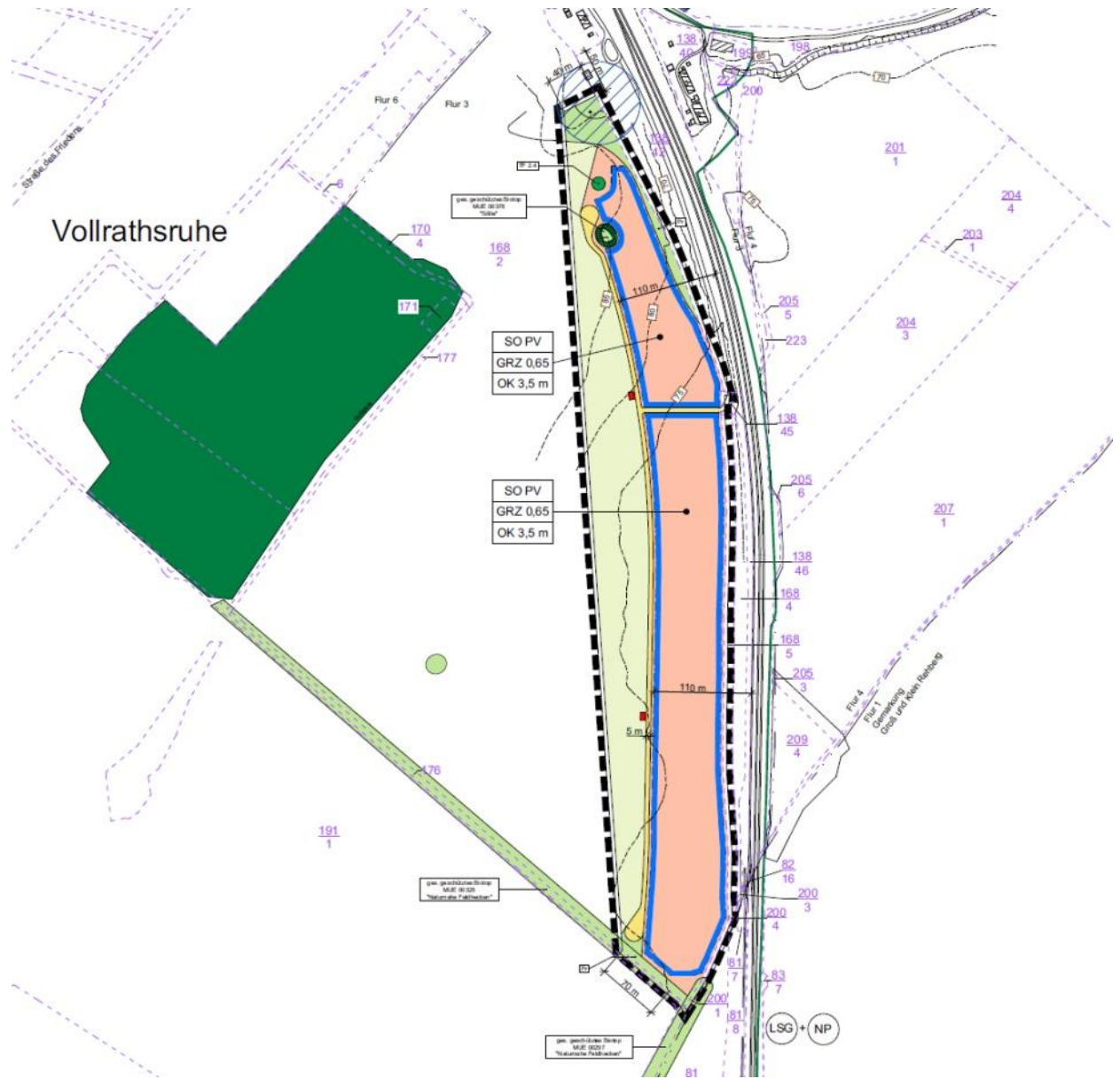
Obwohl die Gemeinde Vollrathruhe erhebliche Bedenken gegen die Planung von großflächigen Photovoltaikanlagen auf dem Gemeindegebiet Hohen Wangelin vorbringt (die hier nachfolgend behandelt werden),

stellt die Gemeinde selbst zeitgleich einen in den Nutzungszielen identischen Bebauungsplan auf.

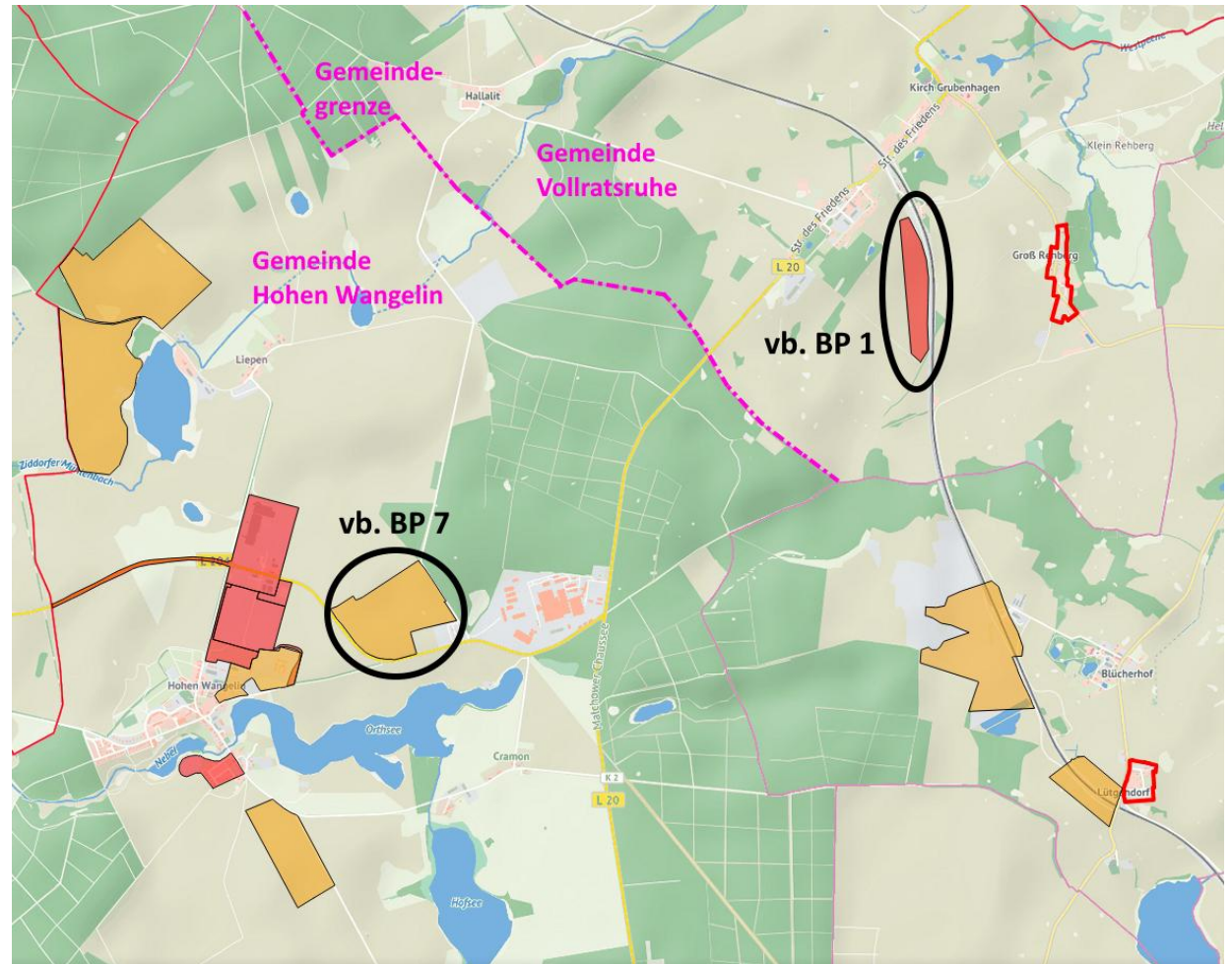
Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlagen Vollrathsrufe“ wurde am 08.06.2020 gefasst. Der Beschluss zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 29.11.2021. Die öffentliche Auslegung wurde vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 durchgeführt. Ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 14.08.2023 gefasst. Die Wiederholung dieses Verfahrensschritts erfolgte dann vom 25.09.2023 bis 26.10.2023.

In der Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung (vom 05.09.2023) wurde Folgendes zum Planungsziel und -zweck genannt:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen - Photovoltaikanlage bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans. Ziel ist die Entwicklung einer sonstigen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage. Die Errichtung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.



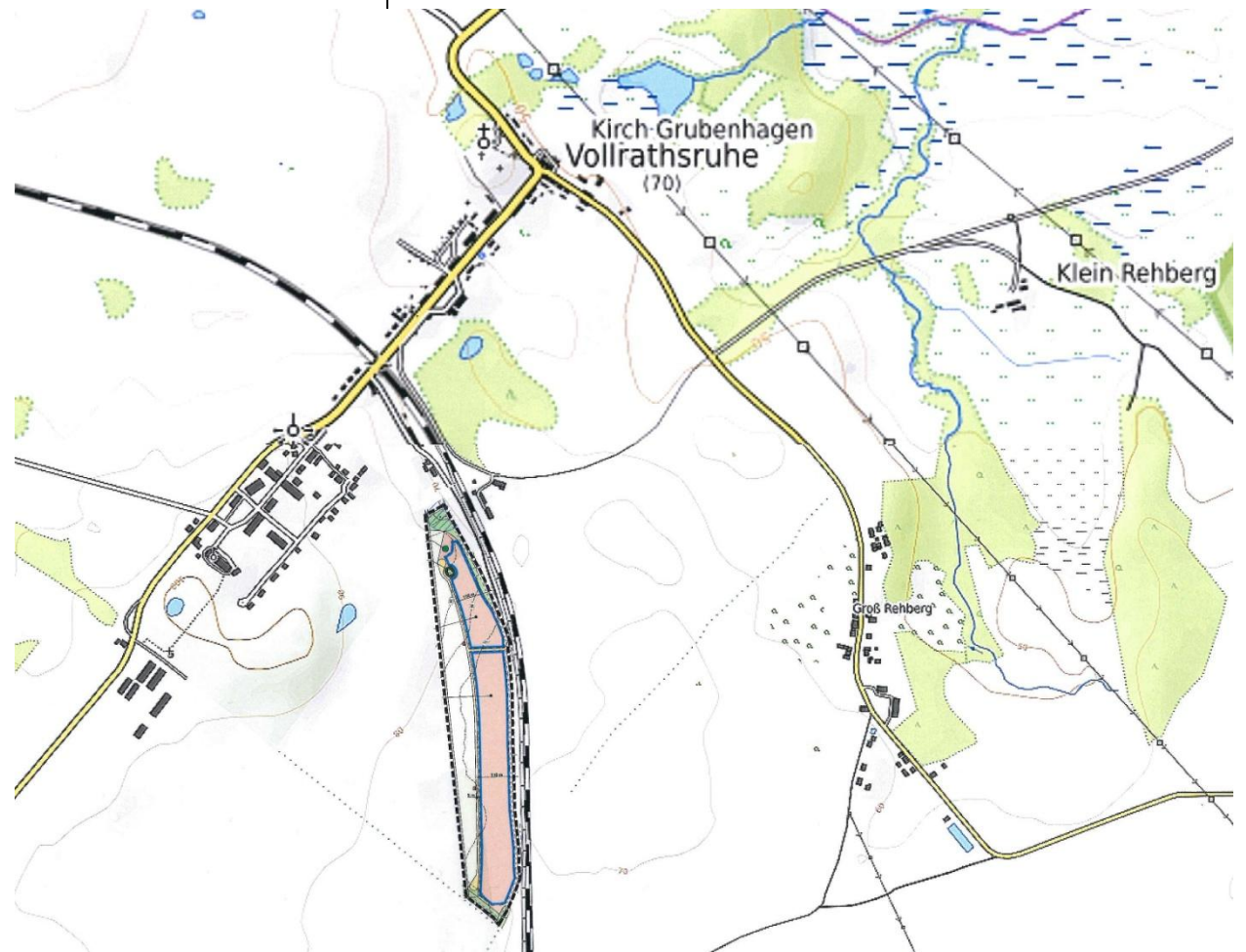
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1, Planzeichnung, Gemeinde Vollrathsruehe



Lage des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7 der Gemeinde Hohen Wangelin
 Lage des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Vollratsruhe
 Gemeindegrenze ist violett markiert, ohne Maßstab

Die Geltungsbereichsgröße dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt 12,5 ha, hiervon umfasst die Flächengröße des Sondergebiets Freiflächen Photovoltaikanlagen 7,5 ha (überbaubare Grundstücksflächen davon 6,7 ha). Der Plangeltungsbereich erstreckt sich in Nord-Süd Richtung entlang der Bahnlinie Neustrelitz / Waren (Müritz) - Rostock.

Die Entfernung zu den nächstgelegenen Siedlungsflächen der Gemeinde Vollrathruhe beträgt (vom Nordrand des Sondergebiets) ca. 200 m, vgl. nächste Planskizze.



Lage des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Vollrathruhe sowie der umgebenden Siedlungsflächen der Gemeinde

Die Gemeindevertretung äußert zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 07 „Freiflächen-solaranlage ehem. Kiesabbaufäche“ nach Erörterung im Gemeinderat die folgenden

Die Einwände der Gemeinde Vollrathruhe werden zur Kenntnis ge-nommen, sind jedoch aus Sicht der Gemeinde Hohen Wangelin sachlich

Einwände:

1. Von der großflächig geplanten Freiflächensolaranlage sind in erheblichem Maße Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Natur zu erwarten, die auch die Einwohner der unmittelbaren Nachbargemeinde Vollrathsruhe, deren Wohn-, Freizeit- und Lebensbedingungen betreffen. Auch beeinträchtigt die großflächig geplante Freiflächensolaranlage die Attraktivität des Gebietes für einen, für die Gemeinde und deren Einwohner relevanten, nachhaltigen Tourismus.

/ fachlich weitestgehend nicht nachvollziehbar. Dies wird, zugeordnet zu den einzelnen Abschnitten der nebenstehenden geäußerten Einwände, wie folgt begründet:

Beim Plangebiet handelt es sich nicht um eine Acker-, Wald-, Wiesen-, - oder Gewässerfläche, sondern um ein Kieswerk bzw. um eine Abbaufäche für Kies und Sande. Die Bestandssituation ist daher bereits als technisch-industriell zu beurteilen.



Luftbild (ohne Maßstab) - Lage des Plangeltungsbereichs im Bereich der bestehenden Kies- und Sandabbaufäche

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaftsbildes und der Natur kann in keinsten Weise erkannt werden. Ebenfalls ist es nicht nachvollziehbar, dass die Nutzungsumwandlung einer technischen - industriellen Abbaufäche zu einem Standort für Photovoltaik - Module die Tourismuskfunktion oder den nachhaltigen Tourismus am Standort oder über den Standort hinaus beeinträchtigen könnte. Dass die geplante Photovoltaik -

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 ist dabei im Zusammenhang mit zahlreichen weiteren, bereits bestehenden oder geplanten großflächigen Freiflächensolaranlagen in der Umgebung, so u.a. Zietlitz, die Planungen für Groß Bäbelin sowie die Planungen der Gemeinde Hohen Wangelin für großflächige Freiflächenanlagen Liepen 1 (VBP Nr. 5) Liepen 2 (VBP Nr. 10) um die Gemeinde Vollrathruhe zu sehen, aber auch mit den Planungen für eine "Freiflächensolaranlage an der L 204", VBP Nr. 08 sowie einen "Solarpark Knieper Weg" VBP Nr. 06, einen Solarpark Knieper Weg 2" (VbP Nr. 09), die insgesamt die bisherige einzigartige, durch stark strukturierte Acker-, Wald-, Wiesen- und Gewässerflächen geprägte Landschaft in eine großflächig durch überbaute, technische-industriell überformte Flächen geprägte Landschaft zu verwandeln droht.

Soweit im Umweltbericht (Seite 12) dargelegt wird, Karte 8 des Gutachterlichen Rahmenplans (GLRP 2008) ordne das Plangebiet zwar einer „mittleren bis hohen Schutzwürdigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild zu“, was aber tatsächlich nicht gerechtfertigt sei, weil neben intensiver Landwirtschaft und dem aktuellen Kiesabbau u.a. „vorhandene Freiflächen -PVA nicht zu einer positiven Wahrnehmung des Landschaftsbildes“ beitragen, weshalb als „reizvoll“ lediglich der südlich gelegene Orthsee erscheine, der aber durch eine geplante Bepflanzung optisch abgetrennt bleibe, so bestätigt dies die Tatsache, dass Freiflächensolaranlagen, so sie einmal errichtet sind, die bisherige Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes vermindern und sodann die Ausweisung weiterer Flächen für Freiflächensolaranlagen, deren Ausgreifen und damit eine fortgesetzte Umprägung begünstigen.

Freiflächenanlage auch die Wohn-, Freizeit- und Lebensbedingungen der Einwohner der Nachbargemeinde Vollrathruhe betreffen oder beeinträchtigen kann, ist ebenfalls schlich - fachlich nicht nachvollziehbar. Die Entfernung zwischen dem Plangeltungsbereich und den nächstgelegenen Siedlungsflächen der Gemeinde Vollrathruhe beträgt ca. 3 km Luftlinie. Gerade um nachteilige Auswirkungen auf Natur, Landschaft oder Siedlungsbereiche zu minimieren oder auszuschließen, wurden raumordnerisch diese sogenannten Konversionsflächen (also z.B. bisher industriell genutzte Flächenbereiche) für Nutzungswandlungen zur Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen besonders präferiert.

Kenntnisnahme. Diese Entwicklungen zeigen ebenfalls die besondere landesplanerische / raumordnerische Beurteilung und Präferenz der solarbezogenen Energiegewinnung, die bei allen Gemeinden im Rahmen der Abwägung eine besondere Gewichtung erhält bzw. erhalten muss.

Das Landschaftsbild wird insbesondere durch Eingrünungen der Plangebietsränder aufgewertet. Der bestehende Kiesabbau und die geplante PV-Fläche sind nicht einsehbar und werden aus der umliegenden Landschaft auch zukünftig nicht einsehbar sein. Eine zusätzliche Begrünung dient der regionaltypischen Strukturierung der Landschaft und wirkt sich neben dem Landschaftsbild auch positiv auf andere Umweltgüter (z.B. Fauna, Klima, Boden) aus. Die Neupflanzungen ergänzen das Landschaftsbild. Die Module selbst sind durch die gegebene Topografie von außerhalb des Plangebiets nicht einsehbar.

Dies gilt gerade im konkreten Fall. Denn bislang besteht die Fläche südwestlich des Plangebietes, auf der anderen Seite der L204 - wie im Rahmenplan 2008 berücksichtigt - aus Ackerflächen, die das Landschaftsbild eben nicht beeinträchtigen. Eine Freiflächensolaranlage befindet sich aktuell lediglich im räumlichen Abstand von mindestens etwa 400 m im Gewerbegebiet der Gemeinde Hohen Wangelin. Erst durch die Überplanung der angrenzenden Ackerflächen mit einer bislang noch nicht umgesetzten "Freiflächensolaranlage an der L 204", VBP Nr. 08 (von 25 ha) werden die Ackerflächen überbaut und landschaftlich entwertet werden. Die Freiflächensolaranlagen im nun nunmehrigen Plangebiet des VBP Nr. 07 sollen sich erst hieran anschließen, womit die Bebauung mit Freiflächensolaranlagen dann auch nördlich über die L204 hinausgreift. Mit weiteren Erweiterungen nach Nordwesten und ggf. Norden ist danach zu rechnen, eine Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes dürfte diesen - so die bisherigen Planungen realisiert sind – und je größer die bebauten Flächen damit werden, nicht mehr im Wege stehen.

Soweit auf Seite 13 des Umweltberichtes ausgeführt wird, zu den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehöre es zwar auch, *„historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren“*, hierzu aber festgehalten wird.

„innerhalb des Plangebietes [befänden sich] keine Kultur und Sachgüter“, so werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hier nachgerade konterkariert. Denn das schrittweise Ausgreifen, technisch-industriell überbauter Solarflächen in die natürlich gewachsene, durch Ackerflächen, Wiesen, Wälder und Seen geprägte Landschaft hinein ist nichts anderes als eine Zersiedelung und Beeinträchtigung der gewachsenen Kulturlandschaft.

Mit der im Rahmenbetriebsplan für die die Kiesfläche vorgesehenen Auffüllung der aktuell bergbaulich beanspruchten Fläche lässt sich diese auch ohne weiteres in das bisheri-

Eine Beurteilung der Umweltauswirkungen des B-Plan Nr. 8 erfolgt im entsprechenden Verfahren. In der Bauleitplanung werden parallel laufende Bebauungsplanverfahren und deren kumulierende Wirkungen betrachtet. In diesem konkreten Fall sind die Wechselwirkungen in Bezug auf das Landschaftsbild bei beiden Flächen zu vernachlässigen. Grund dafür ist, dass zwischen den beiden Flächen aufgrund der lokalen Topografie keine Blickbeziehung besteht. Insofern steht B-Plan Nr. 08 eher in zusammenhängender Wahrnehmung mit den direkt westlich angrenzenden Photovoltaik - Solaranlagen.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine von außen nicht einsehbare Kies- und Sandabbaufäche. Eine solche technische Anlage ist kein Teil der beschriebenen, historisch gewachsenen Kulturlandschaft. Zudem ist die Liepener Straße im Umfeld des Plangebietes mit der Agrargesellschaft Hohen Wangelin mbH & Co. KG im Osten und Gewerbegebiet Hohen Wangelins im Westen klar gewerblich/ industriell sowie intensiv landwirtschaftlich geprägt. Eine touristische oder Naherholungsnutzung ist dahingegen nicht erkennbar.

Wie bereits erwähnt, beim Plangebiet handelt es sich bei dem Plangebiet nicht um eine Acker-, Wald-, Wiesen-, - oder Gewässerfläche, sondern um ein Kieswerk bzw. um eine Abbaufäche für Kies und Sande und damit weder um ein Kulturgut noch um Teil der Kulturlandschaft. Die Bestandssituation ist daher bereits als technisch-industriell zu betrachten. Eine zusätzliche Zersiedelung oder Beeinträchtigung der „Kulturlandschaft“ kann damit nicht vorliegen.

ge, durch Acker, Wald und See geprägte Landschaftsbild einfügen.

2. Von der großflächig geplanten Freiflächensolaranlage sind u.E. weiter Beeinträchtigungen des regionalen Klimas und des Grundwasserspiegels, auch der Gemeinde Vollrathsrufe zu erwarten. Auch insoweit ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 ist dabei im Zusammenhang mit zahlreichen weiteren Planungen großflächigen Freiflächensolaranlagen zu sehen. Über den großflächigen Glasflächen entsteht tagsüber eine Warmluftglocke, die aufsteigt und feuchtere, kältere Bodenluft aus der Umgebung nachzieht. Hierdurch entstehen Luftzirkulationen, die Wärme und Feuchtigkeit transportieren, was das regionale Klima beeinflusst und verbunden mit dem durch Verdunstung auf den Paneelen verbundenen Verlust von Regenwasser, die Grundwasserneubildung verringert. Kühlende, ausgleichende Wirkungen natürlicher Vegetation entfallen in den Beschattungsbereichen ebenfalls großflächig. Dies dürfte weitere negative Auswirkungen auf die bereits durch den Kiesabbau belasteten Grundwasserhaushalt im Bereich der Gemeinde Vollrathsrufe / Hallalit haben.

3. Von der großflächig geplanten Freiflächensolaranlage sind in erheblichem Maße Beinträchtigungen auch der Fauna in der Gemeinde Vollrathsrufe zu erwarten. Nördlich des Plangebietes befindet sich bei Hallalit ein jährlich bebrüteter Fischadlerhorst. Die Wiesen, Äcker und Gewässer nördlich des Plangebietes sind bislang Brut-, Rast- und Jagdgebiet verschiedener Greif- und Singvögel. Zwar können Freiflächenanlagen (bei entsprechender baulicher Gestaltung und extensiver Nutzung) sogar an Qualität als Brut- und Nahrungsraum gewinnen, dies gilt im konkreten Fall aber nur bei isolierter Betrachtung. Denn die zahlreichen weiteren, teilweise bereits bestehenden, jedenfalls aber umfassend geplanten Freiflächen-solaranlagen im direkten Bauzusammenhang bzw. der weiteren Umgebung dürften mit der Entstehung bzw. Vergrößerung eines technisch-industriell geprägten Landschaftsraumes bei zahlreichen Arten zu einem Vermeidungsverhalten führen, ohne dass dies ersichtlich ausreichend untersucht wäre. Zudem sehen die Planungen einen Abstand zwischen den zweimal 6,5, d.h. mehr als 13 Meter tiefen Modulreihen von lediglich 1,5 Metern vor, was nachgerade einer Vollverglasung der Fläche entspricht.

4. Soweit im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen werden sollen,

Die fachlich z.T. nicht begründeten und bzw. argumentativ nicht untermauerten Aussagen stammen aus einem Artikel des fachlich nicht anerkannten Vereins EIKE e.V. vom 18.10.2022 (Artikel ist als Anlage beige-fügt). Lokale Faktoren werden bei den Aussagen ignoriert, planerische Herleitungen und Begründungen der nebenstehenden Aussagen werden nicht benannt und können daher auch nicht weiter durch die Gemeinde Hohen Wangelin behandelt werden.

Der Fischadler nutzt den bestehenden Kiesabbaubereich nicht als Jagd oder Bruthabitat. Bei der Umsetzung der Planung können entsprechende Reviere nicht beeinträchtigt werden. Potentielle Reviere können nur (wie der Verfasser der Stellungnahme richtig darstellt) nur Wiesen, Äcker und Gewässer seien die durch die Planung hier nicht betroffen sind.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Hohen Wangelin ist bewusst, dass auch Photovoltaik - Anla-

sollten diese die inzwischen zahlreichen Empfehlungen für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächensolaranlagen (u.a. Niedersächsischer Landkreistag, wir beziehen uns auf die Zusammenfassung unter https://www.naturschutz-energiewende.de/wp-content/uploads/KNE_Kriterienkatalog-zur-naturvertraeglichen-Anlagengestaltung-PV-Freiflaechenanlagen.pdf) auch konsequent und verbindlich umsetzen. D.h. u.a.

a) entsprechend den Empfehlungen, Modul-Reihenabstand von mindestens fünf, besser mindestens sechs Metern, statt der vorgesehenen 1,5 Meter, um die Biodiversität tatsächlich zu fördern;

b) Überstellung von maximal 40 Prozent der Fläche mit Modulen;

c) die technischen Möglichkeiten für die Vermeidung von Blendwirkungen in der Landschaft und für Vögel durch die Vorgaben auszuschöpfen, insbesondere durch Verwendung von reflexionsarmen Materialien, ggf. Sichtverschattungen, Vorgaben zur Neigung und Mindestabstand der Platten zum Boden, wie empfohlen und insoweit vorgesehen, mindestens 80 cm.

All dies betrifft mit Blick auf die großflächigen Wirkungen der geplanten Anlage(n) auf das Landschaftsbild, Gewässerhaushalt und Regionalklima sowie naturgemäß gemeindeübergreifende Lebensräume von Tieren nicht nur das konkrete Plangebiet, sondern auch die Gemeinde Vollrathsrue und deren Einwohner. Die Gemeinde Vollrathsrue wendet

gen einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Die Eingriffe werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ermittelt und entsprechend kompensiert. Im Rahmen der Abwägung wird den Belangen der Energieversorgung jedoch eine besondere Gewichtung zugeordnet. Dies ist begründet in den landesplanerischen und raumordnerischen Zielen und Grundsätzen, die letztendlich der Abwägung nicht zugänglich sind. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung lassen sich bzgl. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 wie folgt zusammenfassen:

Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 LEP M-V sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen laut LEP M-V effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

sich hierbei nicht grundsätzlich gegen Freiflächenanlagen an bereits versiegelten, vorbelasteten oder industriell vorgeprägten Flächen, sie wendet sich aber im Interesse ihrer Einwohner gegen eine großflächige und fortschreitende Überbauung der Kulturlandschaft durch eine Vielzahl solcher Anlagen auf bisherigen Acker- und Grün- und Naturflächen, wie sie sich aus den bekannt gewordenen Planungen ergibt und wie sie in isolierten Betrachtungen ersichtlich nicht berücksichtigt wird. Insbesondere auch die aktuellen Ausführungen in Umweltgutachten, nachdem einmal „vorhandene Freiflächen-PVA nicht zu einer positiven Wahrnehmung des Landschaftsbildes beitragen“ und die tatsächliche Schutzwürdigkeit zuvor im Landschaftsrahmenplan mit „in Bezug auf das Landschaftsbild mit einer mittleren bis hohen Schutzwürdigkeit“ eingeordneter Gebiete vermindern und so die Ausweisung weiterer Freiflächensolaranlagen im Zusammenhang begünstigen, bestätigt die Gemeindevertretung in Ihren Einwendungen.

**10. Gemeinde Klocksın
Vom 02.09.2024**

Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 7 „Freiflächensolaranlage ehemalige Kiesabbaufläche“ der Gemeinde Hohen Wangelin keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende öffentliche Planung nicht berührt.

Abwägungsvorschläge

Die Stellungnahme der Gemeinde Klocksın wird zur Kenntnis genommen.

Protokoll der Besprechung am 16.01.2025, um 14.00 Uhr beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

➤ **VB-Plan Nr. 7 „Solarpark am Kiestagebau“ der Gemeinde Hohen Wangelin**

Anwesend:

- Landkreis:

Frau Machnicki, Herr Rehm, Herr Siebrecht (UNB)

- Gemeinde Hohen Wangelin + Vorhabenträger:

Herr Beckmann (Landschaftsplaner), Herr Feenders (Stadtplaner), Herr Theres (Vorhabenträger), Frau Kunstmann (Amt SLW)

Thema:

Stellungnahme der UNB zum VB-Plan Nr. 7 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

„Das SG Naturschutz macht in seiner Stellungnahme geltend, dass die durch die Bauleitplanung betroffenen Flächen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht erst beurteilt und bearbeitet werden können, wenn die Flächen aus der Bergaufsicht entlassen worden sind.“

Frau Machnicki begrüßte alle Beteiligten. Herr Theres war über Webex online zugeschaltet.

Herr Feenders erläuterte, dass es aufgrund der Stellungnahme der UNB schwierig ist im Planverfahren voranzukommen. Es bestand die Hoffnung, dass Hinweise bzw. Erläuterungen zum Umgang mit der Situation der noch bestehenden Bergaufsicht und eines parallel laufenden Bauleitplanverfahrens gegeben werden. Eine Beurteilung erst nach Entlassung aus der Bergaufsicht ist zeitlich und tatsächlich nicht zielführend. Aus diesem Grunde wurde um das heutige Abstimmungsgespräch gebeten.

Herr Siebrecht führte aus, dass eine 2. Änderung des Rahmenbetriebsplanes (nach Bergrecht) beantragt, aber noch nicht genehmigt wurde. Die UNB hat dazu auch eine Stellungnahme abgegeben. In dieser 2. Änderung wird geplant, was mit der Fläche nach der Entlassung aus der Bergaufsicht passieren soll (Wasserfläche, Aufforstung etc.). Diese 2. Änderung des Rahmenbetriebsplanes weist für das B-Plangebiet bereits auch eine Photovoltaikfläche aus, wurde jedoch noch nicht genehmigt. Aufgrund dieser Sachlage sei die UNB auch wegen der noch unvollständigen Aussagen zur Bilanzierung in der Begründung zum B-Plan zum derzeitigen Zeitpunkt nicht in der Lage die Situation aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht zu beurteilen.

Da die Fläche im genehmigten Rahmenbetriebsplan in der Nachnutzung als Wald ausgewiesen ist, müsste wohl zunächst bei der Bilanzierung von diesem Ausgangszustand ausgegangen werden (Wald).

Herr Beckmann hält dieses Vorgehen für richtig, ergänzt jedoch, dass es nur sinnvoll wäre, wenn es nicht bereits den Entwurf einer 2. Änderung des RBP gäbe. Hiernach gibt es ja ein offensichtliches Planungsziel und einen Ausgangszustand, nämlich den nach Wiederverfüllung der ausgebeuteten Flächen.

Es bestand Einigkeit bei den Beteiligten, dass es für das weitere Vorgehen sehr hilfreich wäre, mit dem Bergamt eine Zeitschiene für die voraussichtliche Genehmigung des 2. Rahmenbetriebsplanes und letztlich auch für eine mögliche Entlassung aus der Bergaufsicht zu klären. Herr Feenders sagte zu, diesen Sachverhalt auch in der Begründung zu ergänzen und deutlich zu machen, dass der gemäß 2. Änderung des Rahmenbetriebsplanes vorgesehene Zustand der Abbauflächen nach Wiederverfüllung Basis für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung sein soll.

Es wurde vereinbart, dass auf dieser Basis kurzfristig eine Abstimmung zwischen Herrn Beckmann und der UNB erfolgen soll, um einvernehmlich einen Biototyp als Ausgangslage festzulegen.

Herr Feenders wies dann noch einmal daraufhin, dass ein Satzungsbeschluss zwar vor Entlassung aus der Bergaufsicht möglich sei, der B-Plan aber erst nach erfolgter Entlassung rechtskräftig werden könne.

Frau Machnicki betonte abschließend nochmals, dass die UNB nichts verhindern will, jedoch die einschlägigen Gesetze und Richtlinien einzuhalten sind. Es sei wichtig im Gespräch zu bleiben, um gemeinsam eine Lösung finden, wozu das heutige Abstimmungsgespräch sicherlich beigetragen hätte. Hierfür bedankt sie sich bei allen Beteiligten.

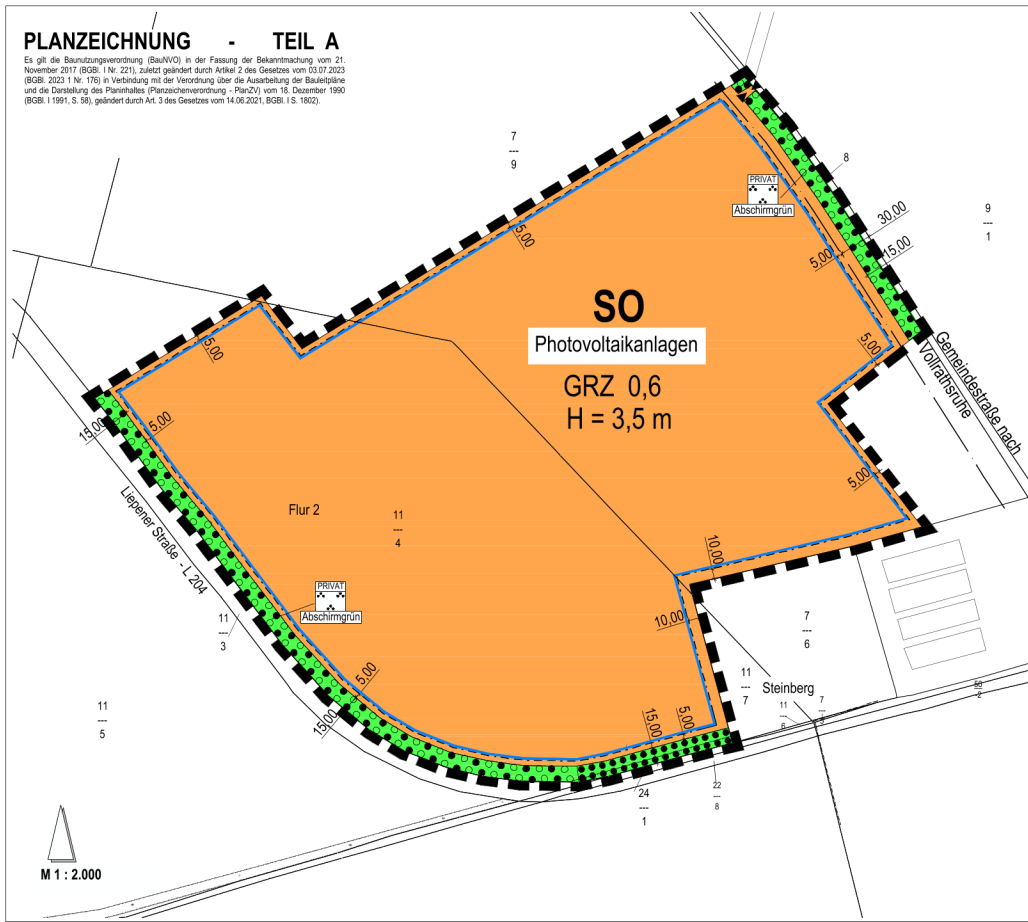
Ende: 14.50 Uhr

f.d.R.d.A.

S.Kunstmann

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Bauzustandswahrung (BaUVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 221), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.08.2021, BGBl. I S. 1802.



M 1 : 2.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN		Rechtsgrundlagen
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
SO	Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO - siehe hierzu Text Nr. 1.1	
Photovoltaikanlagen	Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen"	
GRZ 0,6	Grundflächenzahl - siehe hierzu Text Nr. 2.1	
H = 3,5 m	Maximale Höhe der Modulische - siehe hierzu Text Nr. 2.2	
Bauweise, Baugrenze, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
Baugrenze		
Verkehrsrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
Strassenbegrenzungslinie		
Bereich für Ein- und Ausfahrt (5,00 m)	siehe hierzu Text Nr. 3.2	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
Private Grünfläche		
Zweckbestimmung "Abschirmgrün"		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	siehe hierzu Text Nr. 3.1	
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	siehe hierzu Text Nr. 3.2	
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
Flurstücksnummer (vorhanden)		
Flurstücksbezeichnung		
vorhandene Bepflanzung		
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
Waldabstandstreifen (30m)		

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Hohen Wangelin vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Freiflächensolaranlage ehemalige Kiesabbaufläche" nordöstlich der Liepener Straße -L204, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Hohen Wangelin hat in ihrer Sitzung am 25.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Landkurier des Amtes Seeranchschicht Waren am erfolgt.
- Die von der Planung berichteten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung Hohen Wangelin hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berichteten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom bis nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Landkurier des Amtes Seeranchschicht Waren und im Internet unter www.amt-slw.de, Bauleitplanung, Gemeinde Hohen Wangelin veröffentlicht worden.
- Die Gemeindevertretung Hohen Wangelin hat die vorgeschriebenen Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden. Hohen Wangelin, den Siegel Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 am wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der lapidarischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden. Parchin, den 2023 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat mit Bescheid vom 2023 mit AZ diese Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen genehmigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt. Die vorhabenbezogene Bebauungsplanung Nr. 7 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2023 im Landkurier des Amtes Seeranchschicht Waren und im Internet unter www.amt-slw.de, Bauleitplanung, Gemeinde Hohen Wangelin ortsüblich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Hohen Wangelin, den Siegel Der Bürgermeister

Bebauungsplan mit überlagertem Vorhaben- und Erschließungsplan (Belegungsplan Photovoltaikmodule)



M 1 : 4.000

TEXT - TEIL B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ dient der Energiegewinnung auf Grundtage solarer Strahlungsenergie / dem Betrieb einer Photovoltaik - Freiflächenanlage.

Zulässig sind:

 - Errichtung von Solarmodulen
 - Für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Trafostationen etc.)
 - Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung
 - Zufahrten, Umfahrten und Wartungsflächen
 - Zäunungen
 - Masten für Überwachungskameras
- Bedingte „aufschiebende“ Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Bei dem Plangebungsbereich handelt es sich zurzeit um eine Kies- / Sandabbaufläche, die dem Berechtigten unterliegt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erlangen Rechtswirkung erst nach Erlassung der Grundstücke des Plangebungsbereichs aus der Bergaufsicht.
- Durchführung des Vorhabens (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen als Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) / Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich. Für die Solarmodule gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m über der Geländeoberfläche und eine maximale Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche. Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen) wird eine maximale Höhe von 3,5 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras 0,0 m.
- Überschreitung der festgesetzten GRZ (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen, Zufahrten, Umfahrten etc. ist unzulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) in Verbindung mit Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
 - Im Südwesten und im Nordosten des Plangebungsbereiches sind die als private Grünfläche festgesetzten Linien vorhanden. Gehölzstrukturalien durch bestandenorientierte Neupflanzungen zu ergänzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Eine Unterbrechung der Anpflanzungen zugunsten einer Zufahrt im Nordosten bis zu einer Breite von 5 m, die auch verschoben werden kann, ist hierbei zulässig.

3.2 Die vorhandene geschlossene Baumreihe innerhalb der Grünfläche im Süden des Plangebungsbereiches an der Liepener Straße ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) mit Vorgaben für den Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

- Die Flächen zwischen den Modulen (mit Ausnahme der Wegeflächen) und die von Modulen überschritten Flächen sind der „Selbstbegrünung“ zu überlassen. Unzulässig sind Bodenbearbeitungen und die Verwendung von Düngen und Pflanzenschutzmitteln. Maximal zulässig ist eine einseitige Mahd bei einer Mahdhöhe von 10 cm mit Abraspst des Mähguts. Frühester Mahdtermin ist hierbei der 01. Juli - anstelle der Mahd ist auch eine Schafbeweidung zulässig (mit einem Besatz von max. 1,0 GVE (Großvieheinheit), nicht vor dem 01.07.)
- Einzäunung

Zum Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss sind diese einzuzäunen. Umzäunungen sind mit einem Bodenabstand von 20 cm anzulegen und bis zu einer Höhe von 2,40 m zulässig.
- Bauzeitenregelung

Baubeginn und Baubefristung sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Innerhalb der Vogelschutzzeit (also 01.03. bis 30.09.) sowie nach 5 Tagen anhaltender Bausepaue werden Vergärungsmaßnahmen mit Flatterband zur Vermeidung von Ansetzungen sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Die Funktionsfähigkeit der Vergärungsmaßnahmen ist im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren.

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone
 Gemäß § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StVG-MV) dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten an Landes- und Kreisstraßen in einer Einbautiefe bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt für Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten.

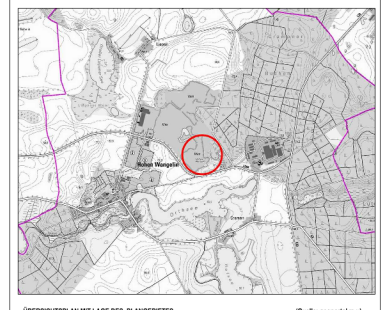
PLANWERKSTATT NORD
 2 1 3 1 4 - 0 0 3 7 8 8
 W E G E R S T R A ß E 1 1
 T E L. 0 4 1 5 0 8 8 0 2 7 7, e m a i l. i n f o @ p l a n w e r k s t a t t - n o r d . d e

PLANVERFASSER
 AG

STADT RAUM PLAN
 Dipl.-Ing. Bernd Schürmann
 Wilhelmstraße 8 26224 Herxheim
 04821-7796421 0170-5472332
 stadt@raumplan.de

GEMEINDE HOHEN WANGELIN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"Freiflächensolaranlage ehem. Kiesabbaufläche" (nordöstlich der Liepener Straße - L204)



ÜBERSICHTSPLAN MIT LAGE DES PLANGEBIETES (Quelle: geoportal.mv)

Gemeinde
Hohen Wangelin
über
Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)
03991-6285
poststelle@amt-slw.de
www.amt-slw.de

GEMEINDE HOHEN WANGELIN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „FREIFLÄCHENSOLARANLAGE - EHEM. KIESABBAUFLÄCHE“

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

FEBRUAR 2025

PLANWERKSTATT NORD
DIPL.-ING. HERMANN S. FEENDERS
AM MOORWEG 13
21514 GÜSTER
04158-890277
info@planwerkstatt-nord.de

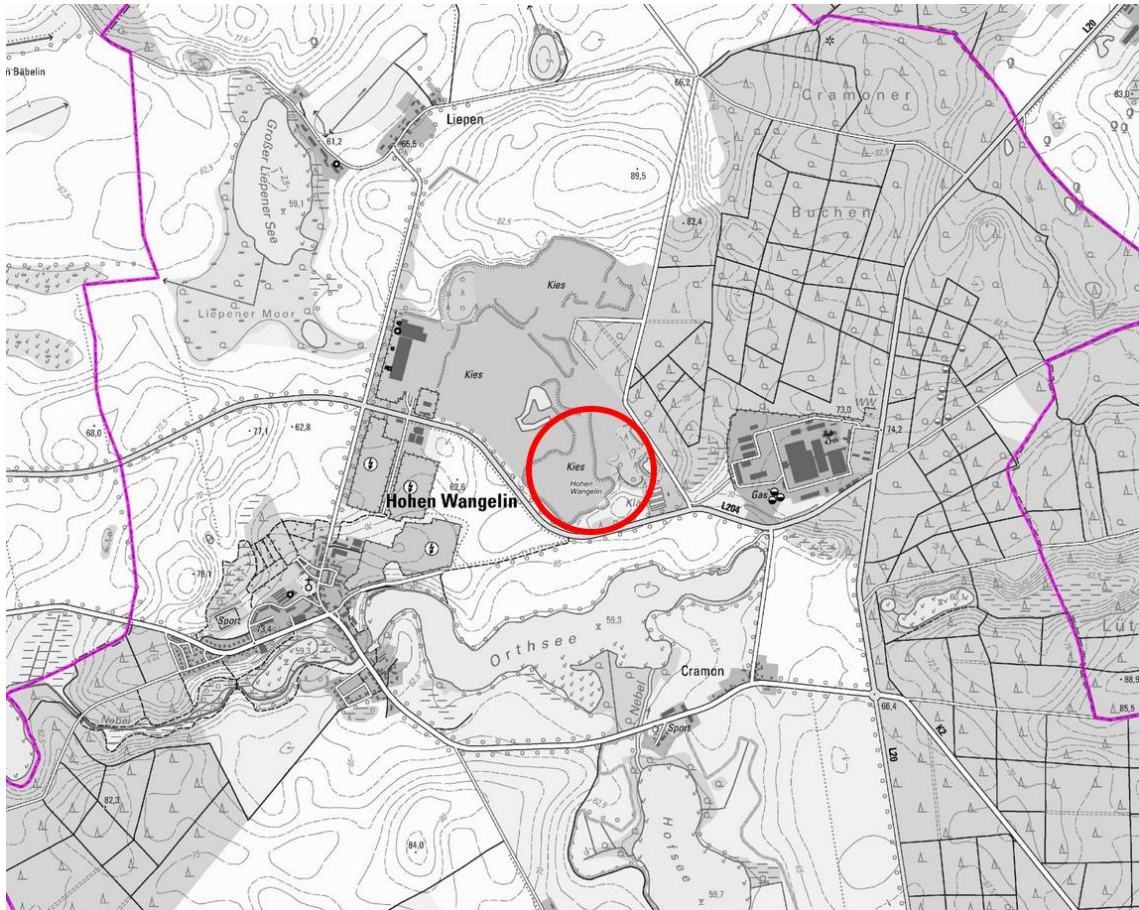
STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Planerfordernis und Planverfahren ..	3
2.	Aufgabe, Ziel und Zweck der Planung	4
3.	Kurzbeschreibung des Plangebiets ..	5
4.	Übergeordnete Planungen	7
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)	7
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm 2011 - RREP	9
4.3	Regionales Energiekonzept	10
4.4	Gemeindliche Bauleitplanung	10
5.	Bergrecht / Bergaufsicht	12
6.	Vorhabenbeschreibung	13
7.	Begründung der Festsetzungen	15
7.1	Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. BauNVO	16
7.1.2	Bedingte (aufschiebende) Festsetzung zur Nutzungsausübung - § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	16
7.1.3	Vorhabenbezogenheit der allgemein vorge- sehenen Nutzungen - § 12 Abs. 3a BauGB	16
7.2	Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Bau-NVO	17
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen	17
7.4	Private Grünflächen	18
7.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	18
8.	Ver- und Entsorgung, Sonstiges	19
8.1	Ver- und Entsorgung	19
8.2	Bodenschutz und Altlasten	19
8.3	Denkmalschutz	20
8.4	Immissionsschutz	20
8.5	Gewässerschutz	20
8.6	Wald	21
8.7	Anbauverbotszone zur Landesstraße L204	21
9.	Durchführungsvertrag	21
10.	Umweltbericht, Artenschutz, Eingriff/Ausgleich	21

1. Planerfordernis und Planverfahren

Die Gemeinde Hohen Wangelin beabsichtigt auf einer Kiesabbaufläche das Baurecht für großflächige Freiflächensolaranlagen zu schaffen. Die Abbautätigkeiten sind hier bereits eingestellt - der Bereich unterliegt jedoch noch der Bergaufsicht.



Übersichtsplan mit Lage des Plangeltungsbereichs (rot gekennzeichnet), ohne Maßstab
Violett = Gemeindegrenzen, (Quelle: geoportal m-v)

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“). Der Plangeltungsbereich umfasst dabei ausschließlich ehemalige Kies - Sand - Abbaufächen und ist damit in Zukunft als sogenannte „Konversionsfläche“ zu beurteilen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Freiflächensolaranlage - ehemalige Kiesabbaufläche“ dient der städtebaulichen und nutzungsmäßigen Neuausrichtung von Flächen des Kiessandtagebaus Liepen - Hohen Wangelin, nordöstlich der Ortslage von Hohen Wangelin.

Zur Realisierung des Projekts „Freiflächensolaranlage - ehemalige Kiesabbaufläche“ ist ein Bebauungsplan gem. § 8 BauGB erforderlich. Der Bebauungsplan wird dabei als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Träger des Vorhabens ist die WI Energy GmbH, welche das Projekt zusammen mit der „Heidelberg Materials Mineralik GmbH“ (ehem. „Heidelberger Sand und Kies GmbH“), Hallaliter Weg in Hohen Wangelin entwickelt. Die Gemeinde Hohen Wangelin hat beschlossen, einen vorhabenbezogenen B-Plan entsprechend § 12 BauGB - Vorhaben- und Erschließungsplan -aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2022 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans muss dabei im sogenannten „Regelverfahren“ durchgeführt werden. Dies bedeutet insbesondere, dass sowohl die „frühzeitigen Beteiligungen“ gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wie auch die „Regelbeteiligungen“ gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden müssen.

Die Gemeinde Hohen Wangelin verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 7 muss daher als selbstständiger Bebauungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt werden (*„ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht“*), vgl. auch Pkt. 4.4 „Gemeindliche Bauleitplanung“ dieser Begründung.

Dringende Gründe für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, der Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Reduzierung der Treibhausgasemissionen. Auch die weitere städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist durch die Umwandlung von Kiesabbauflächen zu großflächigen Freiflächensoolaranlagen nicht beeinträchtigt.

2. Aufgabe, Ziel und Zweck der Planung

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Photovoltaikanlagen dienen der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung soll sich auf bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen beziehen.

Mit der EEG-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig eine besondere Gewichtung gegenüber anderen Belangen.

Das bestehende Ziel der Raumordnung (Landesraumentwicklungsplan LEP MV 2016) besagt, dass Freiflächen-PV-Anlagen im Grundsatz nur im 110-m-Streifen neben Verkehrsstrassen (Autobahnen und Bundesstraßen) und auf Konversionsstandorten, zulässig sind. Die Belegung anderer Flächenarten - insbesondere landwirtschaftliche Flächen - können nur über ein vorgeschaltetes raumordnerisches Zielabweichungsverfahren genehmigt werden.

Da die Errichtung von Freiflächen - Solaranlagen von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 und der bauleitplanerischen Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen - Solaranlagen" hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

3. Kurzbeschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, etwa 1 km nordwestlich der Ortslage Hohen Wangelin und 1,5 km südlich des Hohen Wangeliner Ortsteils Liepen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 11/4 und 7/9 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Wangelin und umfasst eine Fläche von ca. 27 ha.

Das Plangebiet ist eine Abbau- bzw. Betriebsfläche des Kiessandtagebaus Liepen - Hohen Wangelin und befindet sich derzeit noch in entsprechender Nutzung.

An den südwestlichen und östlichen Plangebietsrändern verlaufen überörtliche und örtliche Straßen: im Süden und Südwesten die Landesstraße L 204 und im Osten eine Gemeindestraße, die hier die Landesstraße L 204 mit Hallalüt, einem Ortsteil von Vollrathruhe verbindet. Östlich des Plangebietes liegen Waldflächen.

In den überwiegenden Randbereichen befinden sich Gehölzstrukturen, tlw. auf Erdwällen,, die Einblicke in den Bereich, insbesondere von der südwestlich verlaufenden Landesstraße L 204, verhin-

dern.

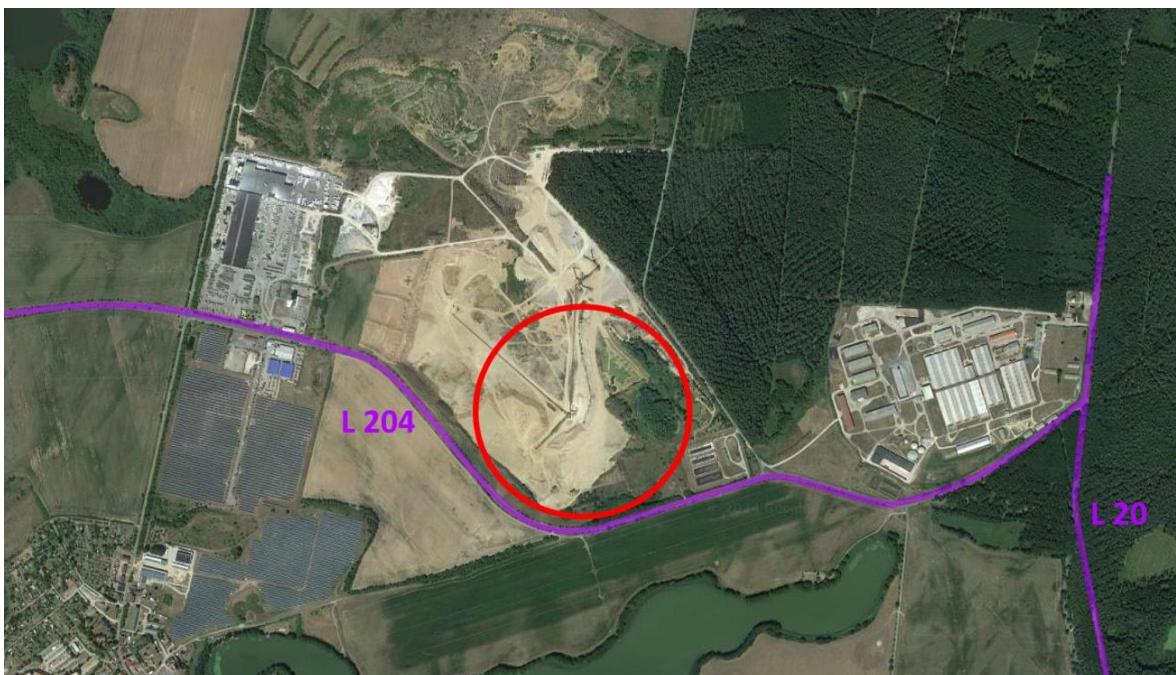


Südlicher Plangebietsrand an der L 204



Östlicher Plangebietsrand an der Gemeindestraße

Die überörtlichen Bereiche entlang der Landesstraße L 204 sind tlw. intensiv gewerblich - industriell genutzt und vorgeprägt: westlich des Plangebiets durch das Baustoffwerk, das hier die abgebauten Rohstoffe verwertet und beidseitig der Landestraße durch ein kleines Gewerbegebiet. Weiter östlich finden sich großflächige Betriebsanlagen der Agrargesellschaft Hohen Wangelin sowie ein Standort der Fa. Weidenhof - Fleischerzeugnisse. Bis auf das kleinere Gewerbegebiet befinden sich alle genannten Bereiche nördlich der Landesstraße L 204 (dies gilt auch für den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7)



Luftbild des Planbereichs mit Umgebung, ohne Maßstab, Plangeltungsbereich ist rot gekennzeichnet (Quelle: google maps)



Luftbild des Planbereichs, ohne Maßstab, Plangeltungsbereich ist rot gekennzeichnet
(Quelle: google maps)

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)



Planausschnitt LEP MV, ohne Maßstab
Die Lage des Plangebiets ist rot gekennzeichnet

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Im LEP MV (2016) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für

Landwirtschaft (beige Horizontalschraffur) sowie als Teil der ländlichen Räume dargestellt.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Für die Vorbehaltsgebiete gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

Absatz 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

„(3) *In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“*

Zum Thema Energie wird im LEP MV folgendes ausgeführt:

„(1) *In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.*

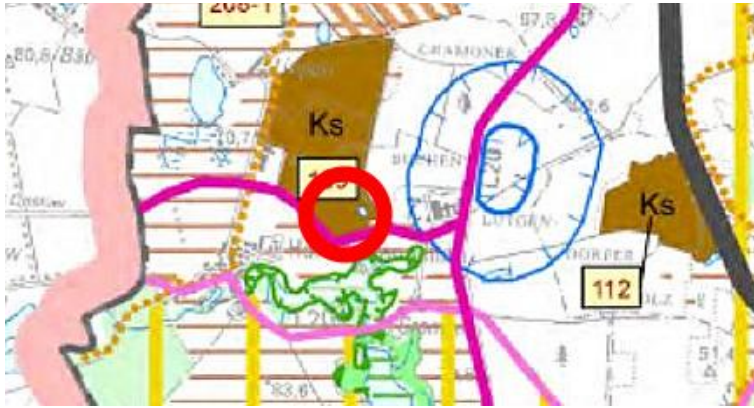
(4) *Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden. In den Eignungsgebieten für Windenergieanlagen ist betroffenen Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden die Möglichkeit zu geben, sich wirtschaftlich an neu zu errichtenden Windenergieanlagen zu beteiligen. (Z)*

(9) *Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“*

Das geplante Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 2011 - RREP

Der RREP (2011) definiert die Flächen des Plangebietes als Vorranggebiet für Rohstoffsicherung. Das Gebiet ist als Kiessand-Abbaugelände „Hohen Wangelin / Liepen“ definiert. Die derzeitige Nutzung entspricht somit den Vorgaben der Raumplanung.



Planausschnitt RREP, ohne Maßstab
Die Lage des Planbereichs ist rot gekennzeichnet

Mit der Festsetzung des Plangebietes als Kiesabbaugelände im Regionalen Raumentwicklungsprogramm von 2011, wurde dieser Bereich bereits raumordnerisch einer Nutzung für die Landwirtschaft entzogen und relativiert hierbei die Aussagen des LEP MV bzgl. des hier ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft.

Im Plangebiet sollen nunmehr bergbaulich genutzte Flächen einer neuen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zugeführt werden.

Zu Photovoltaikanlagen werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm folgende Aussagen getroffen.

Absatz 6.5 Energie einschließlich Windenergie

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

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. (Z)

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenen Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der

Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 7 überplant eine zukünftige bergbauliche Konversionsfläche. Die o.g. freizuhaltenden Gebiete werden vom Plangebiet nicht berührt. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft werden daher nicht nachteilig beeinflusst.

„(9) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

Der Rückbau wird mit der Gemeinde Hohen Wangelin vertraglich geregelt werden.

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

4.3 Regionales Energiekonzept

Das Regionale Energiekonzept (2015) des Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte, sieht vor, dass PVA vorzugsweise auf untergenutzten Freiflächen zu installieren sind. Als Beispiele werden Konversions-, Deponie- und Altlastenflächen aufgeführt. Die Abbau- bzw. Betriebsfläche des Kieswerks würde nach Aufgabe der Abbautätigkeiten in die Kategorie einer solchen untergenutzten Freifläche fallen, womit die Planung den Vorgaben des Regionalen Energiekonzepts entspricht.

4.4 Gemeindliche Bauleitplanung

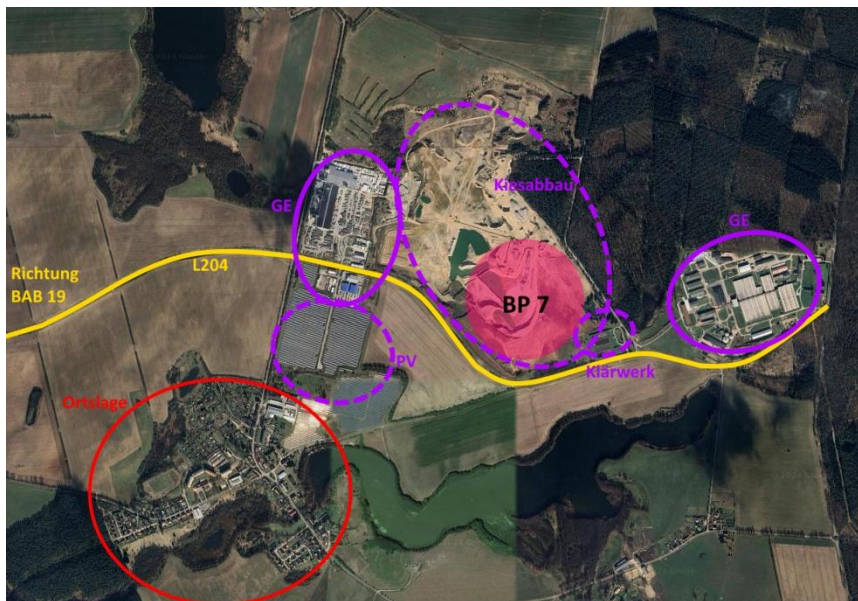
Die Gemeinde Hohen Wangelin hat keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Sowohl das Plangebiet als auch der Bestand der bebauten Strukturen der Gemeinde lassen kein dringendes Erfordernis erkennen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB eröffnet den Gemeinden die Möglichkeit, einen selbständigen Bebauungsplan auch ohne einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan (aufgrund des Fehlens eines Flächennutzungsplans) genehmigungspflichtig. Genehmigungsbehörde ist die höhere Verwaltungsbehörde - hier der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Ein Flächennutzungsplan ist die erste Stufe im grundsätzlich zweistufigen System der Bauleitplanung. In ihm stellt die Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet die von ihr beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Insoweit stellt der Flächennutzungsplan das „städtebauliche „Entwicklungsprogramm“ der Gemeinde dar. Neben dieser planerischen Entwicklungsfunktion hat der Flächennutzungsplan darüber hinaus die Aufgabe, die (zukünftigen und bestehenden) Standorte der Bauflächen oder Baugebiete soweit möglich im Rahmen eines städtebaulichen Ordnungsprozesses untereinander konfliktfrei innerhalb der Gemeinde-

fläche standörtlich festzulegen.

Gewerbliche oder wohnbauliche zukünftige Entwicklungstendenzen sind in der Gemeinde Hohen Wangelin nicht vorhanden und erkennbar, da die bestehenden Bauflächen und Baugebiete auch dem zukünftigen Nutzungsbedarf entsprechen. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde ist und wird durch den Bestand geprägt. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass der Bevölkerungstand im Jahr 2001 807 Einwohner und zum 31.12.2022 nur noch 647 Einwohner betrug (Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern). Daher beabsichtigt die Gemeinde auch mittel bis langfristig keine weiteren Bauflächenentwicklungen mit Schwerpunkt Wohnen oder Gewerbe durchzuführen, da hierzu kein Bedarf erkennbar ist. Außer Projekten für Photovoltaikanlagen sind in der Gemeinde keine weiteren städtebaulichen Vorhaben vorgesehen

Daher hat die Gemeinde Hohen Wangelin (auch ohne Flächennutzungsplan) eine stabile städtebauliche Ordnung im Gemeindegebiet verankern können. Hierzu zählen in erster Linie die Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im zentralen Ortsbereich beidseitig der Hans-Beimler-Straße und der Friedensstraße sowie die gewerblichen bzw. gewerbeähnlichen Flächen (Photovoltaik und Klärwerk) nördlich der Ortslage und von dieser auch räumlich getrennt, entlang der Liepener Straße / Landesstraße 204.



Das Luftbild mit den gekennzeichneten Nutzungsbereichen und der Darstellung des Verlaufs der Landesstraße L204 / Liepener Straße zeigt die stringente Gliederung und Zonierung der Nutzflächen der Gemeinde auf, die die geordnete städtebauliche Entwicklung widerspiegeln. Die geplante Freiflächensolaranlage (Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7) umfasst hierbei einen südlichen Teilbereich der bisherigen Kies- und Sandabbaufläche direkt nördlich der Landesstraße L204 / Liepener Straße und verändert damit nicht die Grundzüge der bestehenden und geordneten städtebaulichen

Struktur. Aus diesem Grund ist die Aufstellung dieses selbstständigen Bebauungsplanes grundsätzlich zulässig und auch genehmigungsfähig. Die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist daher nicht gegeben.

Eine städtebauliche Fehlentwicklung für das Gemeindegebiet kann durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 nicht abgeleitet werden. Auch durch die spezifische Nutzung durch Photovoltaik -Freiflächenanlagen resultieren keine negativen Auswirkungen auf das Gemeindegebiet, auf die Gemeindestruktur oder auf direkt angrenzende Bereiche. So ergeben sich durch die Nutzung durch Photovoltaikmodulen in der Regel keine Immissionen, die nachhaltig störend auf die Umgebung einwirken, in diesem Fall auch keine Blendwirkungen. Auch sonstige baugebietstypische Auswirkungen sind nicht gegeben, wie zusätzliche Verkehre oder neue Nutzungen, die besonders schützenswert wären (wie vergleichsweise Wohn- oder Mischgebiete). Da hier kein Baugebiet im Sinne einer wohnbaulichen oder gewerblichen Nutzung vorgesehen ist, verursacht die Photovoltaik - Nutzung auch keine negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinde (z.B. auf Versorgungseinrichtungen oder soziale Einrichtungen, wie Schulen oder Kindergärten oder eine Mehrbelastung der örtlichen und überörtlichen Straßen oder der technischen Infrastruktur).

Vielmehr möchte die Gemeinde mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 eine Fläche für die Nutzung von Solarenergie auf ehemaligen Kiessand - Abbauf Flächen ausweisen. Die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes reichen somit aus, um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hohen Wangelin zu regeln.

5. Bergrecht / Bergaufsicht

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten als Kiessandtagebau genutzt. Die Rohstoffgewinnung im Planbereich ist jedoch weitgehend abgeschlossen. Hier sollen tagebaueigene Überschussande und Sedimente sowie Fremdböden eingelagert werden. Der Rahmenbetriebsplan (RBP) sieht die Auffüllung der beanspruchten Flächen und damit des gesamten Geltungsbereichs vor. Die vollständige Einstellung der Gewinnung und Aufbereitung von Kiessand ist Voraussetzung, um nachfolgend auf der Vorhabenfläche Photovoltaikmodule zu errichten.

Die Vorhabenfläche der geplanten Freiflächen - Solaranlagen befindet sich in einem Bereich, der auf Basis eines Hauptbetriebsplanes aktuell noch unter Bergaufsicht steht. Die Realisierung des geplanten Bauvorhabens der Freiflächen - Solaranlagen setzt zwingend die vorherige Beendigung der Bergaufsicht im Vorhabengebiet voraus.

Es wurden Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen / Nachfolgenutzungen festgelegt, die tlw. auch gleichzeitig der Kompensation des bergbaulichen Eingriffs dienen. Für den Bereich des vorhabenbe-

zogenen Bebauungsplan Nr. 7 wurde als Nachfolgenutzung „Photovoltaikanlagen“ auf einer Flächengröße von 27,05 ha festgelegt.



Wiedernutzbarkeitsmaßnahmen - Planausschnitt, ohne Maßstab,
mit Darstellung der PVA-Fläche (grau)

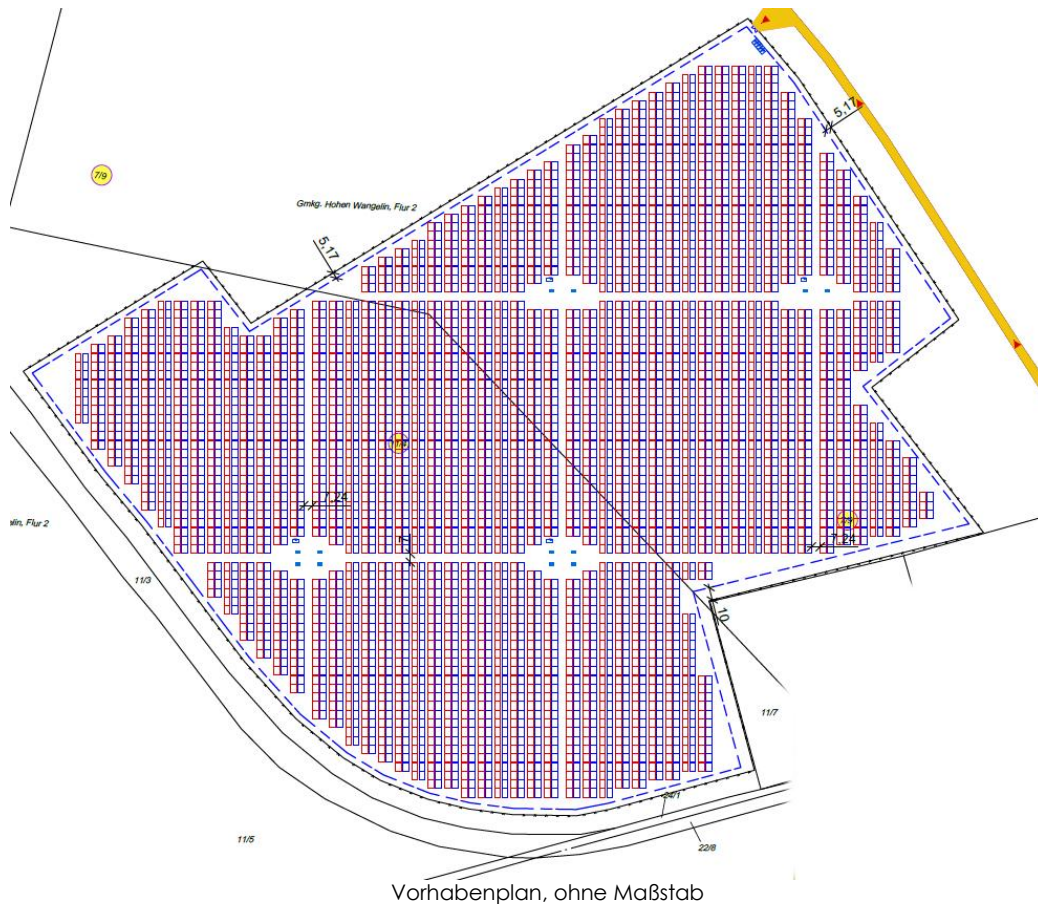
Um hier sich überschneidendes „Fachrecht“ (Bergrecht / Baurecht) zu vermeiden, wird folgendes im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 1.2): *Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich zurzeit um eine Kies- / Sandabbaufläche, die dem Bergrecht unterliegt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erlangen Rechtswirksamkeit erst nach Entlassung der Grundstücke des Plangeltungsbereichs aus der Bergaufsicht.*

Mit dieser textlichen Festsetzung wird geregelt, dass die festgesetzte Sondergebietsnutzung „Freiflächensolaranlagen“ auf Flächen im Bereich des momentan noch rechtswirksamen Bergrechts erst nach der Feststellung der Beendigung der Bergaufsicht der betreffenden Flächen zulässig wird.

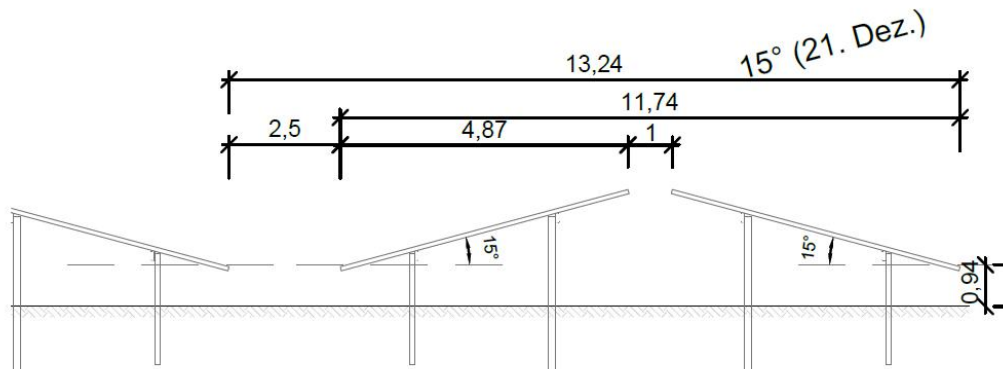
Damit sind die Belange des Bergamts gewahrt. Im Rahmen der Behördenbeteiligungen wird das Bergamt hierzu beteiligt. Auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat hierzu keine Bedenken vorgebracht - *„Derzeit stehen die Flächen des Plangebietes noch unter Bergaufsicht, was einer Nutzung als Fläche für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen entgegensteht. Die Rohstoffgewinnung wird jedoch bald abgeschlossen sein, womit für die betroffenen Flächen eine Beendigung der Bergaufsicht erfolgen kann. Mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung (1.2) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 wurde geregelt, dass die festgesetzte Sondergebietsnutzung „Photovoltaikanlagen“ auf Flächen im Bereich des momentan noch rechtswirksamen Bergrechts erst nach der Feststellung der Beendigung der Bergaufsicht der betreffenden Flächen zulässig wird.“* (Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 05.09.2024)

6. Vorhabenbeschreibung

Freiflächensolaranlagen haben günstige Stromerzeugungskosten und können zur Sicherung langfristig bezahlbarer und wettbewerbsfähiger Energiepreise beitragen. Die Freiflächen - Solaranlage ist dabei als Volleinspeisung konzipiert. Das heißt, dass der produzierte Grünstrom ins öffentliche Stromnetz eingespeist wird und somit der Region zugutekommt.



Der oben abgebildete „Vorhabenplan“ verdeutlicht die geplante konkrete Belegung der Fläche mit Solarmodulen.



Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen, die sich sowohl nach Westen wie

auch nach Osten orientieren, sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Zaun und Leitungen etc.) bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern.

Die Module werden auf Metallgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 15°) angeordnet und aufgeständert (siehe Schnittzeichnung). Die maximale Gestellhöhe beträgt voraussichtlich ca. 3,0 m über Geländeoberkante.

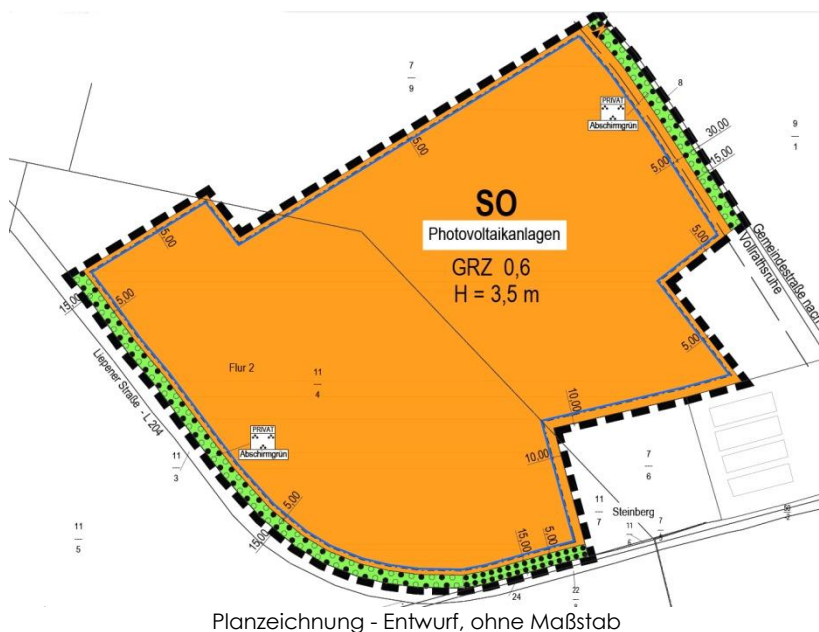
Die Gestelle werden voraussichtlich in den vorhandenen unbefestigten Untergrund gerammt. In Abhängigkeit des Baugrundes sind Fundamente voraussichtlich nicht erforderlich. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet minimiert. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist unproblematisch möglich.

Die Solarmodule können nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden.

Die gesamte PV-Anlage wird von einer Zaunanlage umschlossen. Diese ist ca. 2,40 m hoch. Die Zaunmatte hat hierbei eine Höhe von 2,0 m zzgl. 20 cm Übersteigschutz. Des Weiteren hat die Zaunanlage zum Schutz von Kleintieren einen Bodenabstand von 20 cm.

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt über die am östlichen Plangebietsrand verlaufende Gemeindestraße, die die Landesstraße L 204 mit dem Vollrathruher Ortsteil Hallait verbindet. Die Ein- und Ausfahrt zum Betriebsgelände erfolgt am nordöstlichen Plangebietsrand.

7. Begründung der Festsetzungen



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 *Freiflächensolaranlagen - ehem. Kiesabbaufäche* schafft innerhalb seines Gel-

tungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Solaranlage.

7.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. BauNVO

Die Flächen, auf denen Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, werden als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt und dient der Energiegewinnung auf Grundlage solarer Strahlungsenergie / dem Betrieb einer Photovoltaik - Freiflächenanlage. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch notwendige Nebenanlagen und technische Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO ist die Errichtung und der Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen zulässig. Zulässig sind im Einzelnen:

- Errichtung von Solarmodulen
- Für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Verkabelungen, Trafostationen etc.
- Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung
- Zufahrten, Umfahrungen und Wartungsflächen
- Zaunanlagen
- Kameramasten mit Überwachungskameras

7.1.2 Bedingte (aufschiebende) Festsetzung zur Nutzungsausübung - § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Zurzeit unterliegen die Flächen des Plangeltungsbereichs noch der Bergaufsicht. Insoweit greift das gemeindliche Satzungsrecht nach BauGB erst dann, wenn die Bereiche aus der Bergaufsicht entlassen werden.

Dies regelt die textliche Festsetzung Nr. 1.2: Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um eine Kies- / Sandabbaufläche, die dem Bergrecht unterliegt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erlangen Rechtswirksamkeit erst nach Entlassung der Grundstücke des Plangeltungsbereichs aus der Bergaufsicht.

Für diese besonderen Anforderungen kommen insbesondere aufschiebende Bedingungen nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Betracht. Diese Festsetzungsmöglichkeit bezieht sich darauf, dass bestimmte der in einem Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Anwendungsfälle sind hier vor allem in zeitlich aufeinanderfolgenden Bodennutzungen zu sehen.

7.1.3 Vorhabenbezogenheit der allgemein vorgesehenen Nutzungen - § 12 Abs. 3a BauGB

Da durch die festgesetzten Nutzungszulässigkeiten gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO der notwendige „Vorhabenbezug“ nicht erkennbar ist, muss gem. § 12 Abs. 3a (in jedem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) folgendes festgesetzt werden:

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen als sonstiges Sondergebiet wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (textliche Festsetzung Nr. 1.3.).

Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss vertraglich zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vereinbart. Zum jetzigen Zeitpunkt (Entwurf des Bebauungsplans) liegt dieser noch nicht vor. Insbesondere werden die Durchführungsverpflichtung, die Nutzungsdauer und entsprechende Rückbaumaßnahmen geregelt werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch eine GRZ sowie die maximale bauliche Höhenentwicklung der Photovoltaikmodule.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden müssen. Die tatsächliche (ökologisch bodenrelevante) Versiegelung beträgt nur ein Bruchteil davon. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

Für die Solarmodule wird eine maximale Höhe von 3,50 m über dem Geländeneiveau festgesetzt. Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Stahl bzw. Aluminium.

Es wird festgesetzt, dass die untere Kante - Traufhöhe mind. 0,6 m zum Boden beträgt, um eine durchgehende Vegetation sicherzustellen.

Die maximale Höhe von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf ebenfalls 3,50 m begrenzt. Masten für Überwachungskameras dürfen bis zu einer Höhe von 8,0 m im Plangebiet errichtet werden.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich hierbei an der technisch notwendigen Gesamtfläche für die Photovoltaikmodule und umfassen somit nahezu den gesamten Plan-

geltungsbereich.

Innerbetriebliche Wegeführungen sind im gesamten Plangebiet zulässig. Dies gilt auch für den festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich des Betriebsgeländes im nordöstlichen Plangebiet an der Gemeindestraße zum Vollrathlsruher Ortsteil Hallalit.

Zusätzlich gilt hier auch § 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern, wonach entlang von Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Dies wird „nachrichtlich“ in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

7.4 Private Grünflächen

Zwischen dem Sondergebiet und den umgebenden Straßen - die Landesstraße L 204 im Süden und Westen und der Gemeindestraße am östlichen Plangebietsrand, die die Landesstraße mit dem Vollrathlsruher Ortsteil Hallalit verbindet, werden durchgehend 15 m breite private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ausgewiesen.

Einerseits soll damit eine grundsätzliche Eingrünung des Baugebietes gewährleistet werden, andererseits kann mit einer entsprechenden Bepflanzung auch der nötige Blendschutz für die umgebenden Straßen erreicht werden.

Die Plangebietsränder sind zurzeit tlw. geprägt durch markante Erdwälle, die auch intensiv mit Strauchgruppen bepflanzt sind. Diese sollen, soweit sich diese innerhalb der zukünftigen privaten Grünflächen befinden, weitgehend erhalten werden bzw. in Teilbereichen zusätzlich bepflanzt werden.

Die vorhandene geschlossene Baumreihe innerhalb der Grünfläche im Südlichen Plangeltungsbereichs an der Liepener Straße ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

Innerhalb der privaten Grünfläche am nordöstlichen Plangebietsrand, direkt an der Gemeindestraße gelegen, wird eine Ein- und Ausfahrt zum zukünftigen Betriebsgelände als zulässig festgesetzt.

7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bezüglich des Artenschutzes sind Bauzeitenregelungen aufgenommen worden. Aus den gleichen Gründen wurden ggfs. notwendige Vergrümmungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Zum Schutz von Kleinlebewesen sind Einzäunungen des Baugebietes mit einem offenen Bodenabstand von mindestens 20 cm herzustellen. Die max. zulässige Zaunhöhe beträgt 2,40 m.

Aus ökologischen Gründen werden zusätzliche Maßnahmen - Selbstbegrünung - zu den Flächen zwischen den Modulen sowie den Bereichen, die von Modulen überschirmt werden, getroffen. Zusätzlich werden hier weitere Vorgaben zur Mahd festgesetzt

8. Ver- und Entsorgung, Sonstiges

8.1 Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung des Plangebietes und der betrieblichen Einrichtungen mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

Eine Schmutzwasserentsorgung ist ebenfalls nicht erforderlich, da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kein Schmutzwasser anfällt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden. Da es sich hier um Kies und Sandböden handelt, wird von einer guten Versickerungsfähigkeit ausgegangen.

Durch das Vorhaben ist kein Siedlungsabfall zu erwarten. Entstehende Bauabfälle bei der Errichtung der baulichen Anlagen sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Versorgung mit Gas oder Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich.

Bezüglich des erforderlichen Brandschutzes verfügt die Gemeinde Hohen Wangelin über eine anforderungsgerechte ausgestattete Freiwillige Feuerwehr.

8.2 Bodenschutz und Altlasten

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben den Photovoltaikmodulen sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll / muss, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

8.3 Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen werden nicht berührt. Boden- oder sonstige Kulturdenkmale sind nicht 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.

8.4 Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet. Vom Plangebiet gehen auch keine wesentlichen schädlichen Emissionen auf die angrenzenden Bereiche aus.

Die in der Nähe befindliche Landesstraße L 204 wird durch die vorhandene Topographie und Gehölzstreifen sowie den festgesetzten 15,0 m breiten privaten Grünflächen vor Blendeinwirkungen geschützt. Die vorgesehenen Photovoltaikanlagen sind von öffentlichen Verkehrsflächen kaum wahrnehmbar. Spezielle Sichtschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.5 Gewässerschutz

Beim Aufbau der Photovoltaikanlage können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen.

Trafostationen mit ölisolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Eine gesonderte Anzeigeverpflichtung besteht bei fabrikgefertigten Trafostationen nicht. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben.

Entsprechend § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden ölisolierte Transformatoren der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich angezeigt.

8.6 Wald

Östlich der Gemeindestraße, die die Landesstraße L 204 mit Hallalitt verbindet, befinden sich Waldflächen. Der einzuhaltende Waldabstand gemäß Waldabstandsverordnung von 30,0 m bei der Errichtung von baulichen Anlagen wird durch die festgesetzten Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen im Plangebiet gewährleistet.

8.7 Anbauverbotszone zur Landesstraße L204

Gemäß den Regelungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern dürfen bauliche Anlagen (außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten) in einer Entfernung bis zu 20 m zur Fahrbahn von Landes- und Kreisstraßen nicht errichtet werden. Dies wurde als nachrichtliche Übernahmen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

9. Durchführungsvertrag

Zwischen der Gemeinde Hohen Wangelin und dem Vorhabenträger ist (spätestens vor Satzungsbeschluss) ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu schließen.

Hierbei verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Im Durchführungsvertrag können außerdem zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und weitere Regelungen bezüglich der Gestaltung und auch des Rückbaus der baulichen Anlagen getroffen werden.

10. Umweltbericht, Artenschutz, Eingriff/Ausgleich

Der „Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 einschließlich Bilanzierung“, Verf. TGP, Lübeck vom 27.02.2025 liegt für den Entwurf des Bebauungsplans noch als eigenständiges Dokument vor. Dieser wird für die Satzungsunterlagen in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

TGP

**Gemeinde Hohen Wangelin
Umweltbericht zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
einschließlich Bilanzierung
Entwurf**

Auftraggeber

WI Energy GmbH
Auf dem Petrisberg 4
54296 Trier

Auftragnehmer

Trüper Gondesen und Partner mbB
TGP Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451.79882-0
Fax 0451.79882-22
info@tgp-la.de
www.tgp-la.de

Bearbeitung

Martin Beckmann
Antonia Stürmer

Planfassung

Lübeck, 27. Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Anlass.....	4
1.2	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.3	Planerische Vorgaben	5
1.3.1	Übergeordnete Planwerke	5
1.3.2	Europäische Schutzgebiete	8
1.3.3	Landschaftsschutzgebiet/ Naturpark.....	9
1.3.4	Ergebnis	10
2	Umweltzustand	11
2.1	Flächennutzung im Planungsraum.....	11
2.2	Menschen und menschliche Gesundheit	11
2.2.1	Siedlungsräume.....	11
2.2.2	Erholung und Tourismus.....	11
2.3	Fauna, Flora und biologische Vielfalt	11
2.3.1	Biotope, Vegetation	12
2.3.2	Fauna	12
2.4	Boden / Fläche	12
2.5	Wasser	13
2.6	Klima und Luft.....	14
2.7	Landschaft.....	14
2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
3	Beschreibung des Bauvorhabens Freiflächen PVA.....	15
3.1	Technische Beschreibung.....	15
3.2	Pflege der Fläche.....	16
4	Prognose	17
4.1	Voraussichtliche Wirkfaktoren und Auswirkungen von Freiflächen Photovoltaik- Anlagen	17
4.1.1	Baubedingte Wirkungen.....	17
4.1.2	Anlagebedingte Wirkungen	17
4.1.3	Betriebsbedingte Wirkungen	19
4.2	Null-Variante.....	20
4.3	Standortalternativen.....	20

4.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen	20
4.5	Auswirkungen auf die Schutzgüter	22
4.5.1	Schutzgut Mensch	22
4.5.2	Schutzgut Fauna, Flora und biologische Vielfalt	22
4.5.3	Schutzgut Boden	22
4.5.4	Schutzgut Wasser.....	23
4.5.5	Schutzgut Klima / Luft.....	23
4.5.6	Schutzgut Landschaft	23
4.5.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.5.8	Wechselwirkungen.....	23
5	Eingriffsbilanzierung	25
5.1	Flächenanteile /-übersicht.....	25
5.2	Ermittlung des multifunktionalen Ausgleichsbedarfs	25
5.3	Ermittlung des Lagefaktors	25
5.4	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen.....	26
5.5	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)	27
5.6	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	27
5.7	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	27
5.8	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf.....	28
6	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	28
7	Zusätzliche Angaben	29
7.1	Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken	29
7.2	Monitoring.....	29
7.3	Vorschläge für Festsetzungen/Grünordnung.....	29
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
9	Literatur und Quellenverzeichnis.....	32

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Plangebietes (blau). Kartenhintergrund: DTK 100	4
Abbildung 2	Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm (2016).....	5
Abbildung 3	Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (2011).....	6
Abbildung 4	Potenzielle Wassererosionsgefährdung im Plangebiet (beige=gering). Quelle: LUNG 2011	7
Abbildung 5	GGB (blau) südlich des Geltungsbereichs (Umweltkarten MV 2024).....	9
Abbildung 6	Lage des Landschaftsschutzgebiets/ Naturparks (grün) südlich des Geltungsbereichs (Umweltkarten MV 2024)	10
Abbildung 7	Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte (LUNG 2023)	13
Abbildung 8	Grundwasserflurabstand (Umweltkarten MV 2025)	13
Abbildung 9:	Systemquerschnitt. Quelle: WI Energy (2024), maßstablos.....	15
Abbildung 10:	Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf (STADTRAUMPLAN 2025) überlagert mit dem Belegungsplans von WI Energy (2025)	16

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die WI Energy GmbH plant in der Gemeinde Hohen Wangelin die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf etwa 26 ha. Das Plangebiet umfasst neben der PV-Anlage auch Straßenverkehrsflächen, sodass sich die Gesamtgröße des Geltungsbereichs auf 28,6 ha beläuft. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. 7 „Photovoltaikanlagen nordöstlich der Liepener Straße – L204 – ehem. Kiesabbaufäche“ aufgestellt werden.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB handelt, ist für die Errichtung der Anlage ein gemeindliches Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Im Regelverfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht notwendig. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung, welche die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschrieben.

Die Umweltprüfung hat zum Ziel, im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen einbezogen werden.

1.2 Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1 Lage des Plangebietes (blau). Kartenhintergrund: DTK 100

Das Plangebiet liegt in Mecklenburg-Vorpommern im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, etwa 1 km nordwestlich der Ortslage Hohen Wangelin und 1,5 km südlich des Hohen

Wangeliner Ortsteils Liepen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 11/4 und 7/9 Flur 2 der Gemarkung Hohen Wangelin und umfasst eine Fläche von 28,6 ha.

Die Fläche ist eine Abbau- bzw. Betriebsfläche eines Kieswerks und befindet sich derzeit noch in entsprechender Nutzung. In den westlichen, südwestlichen und südlichen Randbereich befinden sich ruderales Gehölz- und Halboffenlandstrukturen. Östlich des Plangebietes liegt ein Mischwald. Im Westen, hinter der Landstraße L 204 liegt eine Ackerbaufläche, die als B-Plan Nr. 8 ebenfalls mit Photovoltaik beplant wird.

1.3 Planerische Vorgaben

1.3.1 Übergeordnete Planwerke

Landesraumentwicklungsprogramm (LEP MV)

Im LEP (2016) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (orange Horizontalschraffur) dargestellt (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2 Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm (2016)

Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP)

Der RREP (2011) definiert die Flächen des Plangebietes als Vorranggebiet für Rohstoffsicherung (siehe Abbildung 3). Das Gebiet ist als Kiessand-Abbaugelände „Hohen Wangelin/ Liepen“ definiert. Die derzeitige Nutzung entspricht somit den Vorgaben der Raumplanung.



Abbildung 3 Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (2011)

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)

Der GLRP (2011) trifft differenzierte Aussagen zu Schutzgütern und Schutzgebieten. Er beschreibt unter anderem die naturräumliche Gliederung und die heute potenziell natürliche Vegetation. Aussagen des GLRP werden in den Kapiteln 1.3.2 sowie in den entsprechenden Unterpunkten des Kapitels 2 vertieft ausgeführt. Es folgt eine Auflistung der Darstellungen in den Planungskarten:

- Lt. Karte 1 „Naturräumliche Gliederung“ liegt das Plangebiet in der Landschaftszone 4: „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und dort in der Großlandschaft 41 / Landschaftseinheit 412 „Mecklenburger Großseenlandschaft“ / „Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee“.
- Karte 2 stellt die heutige potenziell natürliche Vegetation dar. Demnach liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem ein Waldmeister-Buchenwald die Klimaxgesellschaft darstellt.
- Karte 3 „Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume“ trifft keine Aussagen zum Geltungsbereich.
- Lt. Karte 4 „Schutzwürdigkeit des Bodens“ liegt das Plangebiet in einem Bereich mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit.
- Karte 5 „Gewässergüte, Strukturgüte“ trifft keine Aussagen zum Geltungsbereich.
- Karte 6 „Schutzwürdigkeit des Grundwassers (Teilbewertung: Schutzfunktion der Deckschichten) stellt den Geltungsbereich als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit (Schutzfunktion ungünstig)“ dar.
- Nach Karte 7 „Klimaverhältnisse“ liegt das Plangebiet in einem niederschlagsbegünstigten Bereich.
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird lt. Karte 8 als mittel bis hoch eingestuft.
- Karte 9 stuft die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume im Bereich des Plangebietes als hoch ein.
- Karte 10 stellt das kohärente europäische ökologische Netz „Natura 2000“ dar. Zum Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen. Etwa 250 m südlich des Plangebietes liegt

das GGB DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“.

- Karte 11 stellt nationale Schutzgebiete dar. Unmittelbar südlich liegt der Naturpark 1 „Nossentiner/Schwinzer Heide“ sowie ein im Umfeld des Plangebietes deckungsgleiches LSG mit demselben Namen.
- Karte 12 trifft Aussagen über den Stand der kommunalen Landschaftsplanung. Für das Plangebiet gibt es keine Aussagen.
- Die Karten 13 (Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft), 14 (Anforderungen an die Wasserwirtschaft), 15 (Anforderung an den Verkehr - Fischotterdurchgängigkeit) und 16 (Alleinentwicklungsprogramm) treffen keine Aussagen für das Plangebiet.
- Die Karten 17 a-d treffen Aussagen über die regionale Mindestdichte von Landschaftselementen. Die Gemeinde von Hohen Wangelin besitzt mit von 2,26 % eine im Vergleich zu den Nachbargemeinden geringe Strukturdichte (dort 4,53 % – 5,69 %). Die mittlere Strukturdichte der Landschaftseinheit „Großseenland mit Müritz-Kölpin- und Fleesensee“ beträgt 81,59 %. Grund dafür ist die intensive bergbauliche Nutzung im Gemeindegebiet in der sonst reizvollen und strukturreichen Müritzer Seenlandschaft. Die mittlere Strukturdichte in der gesamten Landschaftseinheit liegt bei 2,77 %.
- Die Planungskarten I-III treffen keine Aussage zum Plangebiet.
- Planungskarte IV „Ziele der Raumentwicklung / Anforderungen an die Raumordnung“ stellt das Plangebiet als Bereich mit „besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur“ dar, was als Vorschlag für Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege zur Freiraumsicherung zu werten ist.
- Planungskarte V „Anforderungen an die Landwirtschaft“ trifft keine Aussagen zum Plangebiet.
- Planungskarte VI stellt die potenzielle Wassererosionsgefährdung dar. Im Plangebiet wird diese stellenweise als gering bewertet.

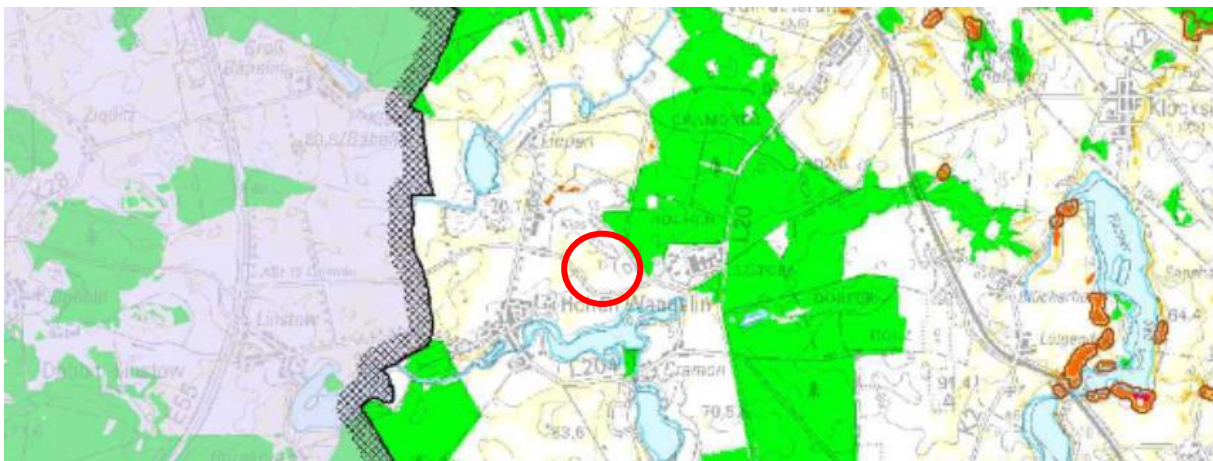


Abbildung 4 Potenzielle Wassererosionsgefährdung im Plangebiet (beige=gering). Quelle: LUNG 2011

Landschaftsplan, Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet existieren weder ein Landschafts- noch ein Flächennutzungsplan.

Regionales Energiekonzept

Das Regionale Energiekonzept (2015) des Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte, sieht vor, dass PVA vorzugsweise auf untergenutzten Freiflächen zu installieren sind. Als Beispiele werden Konversions-, Deponie- und Altlastenflächen aufgeführt. Die Abbau- bzw. Betriebsfläche des Kieswerks würde nach der Stilllegung des Betriebs in die Kategorie einer solchen untergenutzten Freifläche fallen, womit die Planung den Vorgaben des Regionalen Energiekonzepts entspricht.

1.3.2 Europäische Schutzgebiete

Das Netz Natura 2000 stellt ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zum Erhalt der in der EU gefährdeten Lebensräume und Arten dar. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und den Schutzgebieten der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen). Die sogenannten FFH-Gebiete sind in Mecklenburg-Vorpommern auch als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (kurz GGB) bekannt. Die Begriffe werden synonym verwendet. Erhebliche Beeinträchtigungen von Arten oder Lebensräumen, die innerhalb der Natura 2000-Gebietskulisse geschützt sind, sind gemäß § 34 BNatSchG grundsätzlich verboten und nur auf der Basis eines FFH-Ausnahmeverfahrens ausnahmsweise zulassungsfähig.

Etwa 220 m südlich des Plangebiets liegt das GGB DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“. Unter Berücksichtigung der bestehenden Störwirkung durch die Abbaunutzung und die Liepener Straße im Süden sind keine vermehrt negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet und dessen Ziele und Funktionen zu erwarten. Weiterhin wird eine erhebliche Außenwirkung des Vorhabens durch geplante Heckenpflanzungen als Sichtschutzmaßnahmen vermieden.



Abbildung 5 GGB (blau) südlich des Geltungsbereichs (Umweltkarten MV 2024)

1.3.3 Landschaftsschutzgebiet/ Naturpark

Gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung

erforderlich ist.

Im Gegensatz zu Landschaftsschutzgebieten gehören Naturparke zu den Großschutzgebieten und haben einen größeren zusammenhängenden Einflussbereich als diese. Ziel der Naturparke ist es, Kulturlandschaften zu bewahren und die Naturschutzfunktion mit einer touristischen Vermarktung zu verbinden.

Die Zuordnung des Naturparks 1 „Nossentiner/Schwinzer“ zu den überregional bedeutsamen Großlandschaften erklärt die Überlagerung mit dem gleichnamigen LSG 68b (siehe Abbildung 6). Dabei definiert die Zuordnung zum Naturpark neben der naturschutzfachlichen Schutzfunktion auch die touristische Nutzung des Gebietes.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete und deren Funktionen sind in Anbetracht der bestehenden Nutzungen als Kiesgrube nicht zu erwarten.

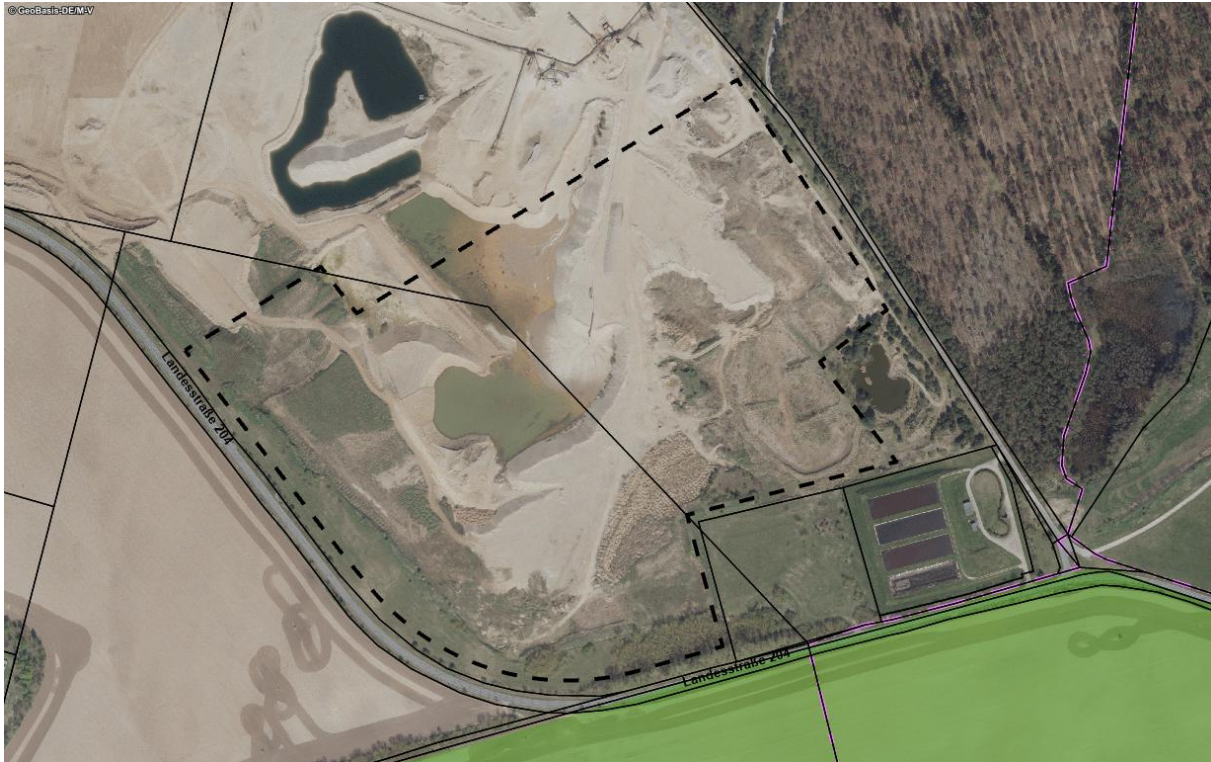


Abbildung 6 Lage des Landschaftsschutzgebiets/ Naturparks (grün) südlich des Geltungsbereichs (Umweltkarten MV 2024)

1.3.4 Ergebnis

Das Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung insofern, dass es sich aus dem Energiekonzept des Planungsverbandes Mecklenburgische Seenplatte (2015) ableiten lässt. Das Landesraumentwicklungsprogramm und das Regionale Raumentwicklungsprogramm definieren das Plangebiet in erster Linie als Vorranggebiet für Rohstoffsicherung. Die Nutzung einer solchen Fläche als PV-Freiflächenanlage wird durch die Raumordnung nicht ausgeschlossen.

Von der Überbauung direkt, sind nur ehemalige Abbau- und Betriebsflächen betroffen. Durch die Nutzung auf den benachbarten Flächen (Landwirtschaft, Bergbau, Verkehr) und deren Störwirkungen, können negative Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet bzw. im Naturpark findet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung eine Nutzung mit höherer Störwirkung statt.

2 Umweltzustand

2.1 Flächennutzung im Planungsraum

Für einen Überblick über die allgemeine Flächennutzung wurden die Daten des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern (STAMT MV 2023) ausgewertet.

Demnach sind 3,9 % der Fläche Hohen Wangelins Siedlungsflächen (davon etwa 1 % Tagebau/Gruben/Steinbrüche), 3,3 % Verkehrsflächen, 86,2 % Vegetationsflächen (davon 41,4 % Landwirtschaft und 55,7 % Wald) und die restlichen 6,6 % Gewässer. Die Statistik zeigt, dass die Hauptnutzungstypen in Gemeindegebiet Wald und Landwirtschaft sind.

Geringe Flächenanteile werden von Gehölzbiotopen und Sumpf eingenommen (jeweils unter 1 %). Der Anteil von Unland und vegetationslosen Flächen beläuft sich auf 2,1 %. Die landwirtschaftlichen Flächen sind intensiv genutzt, es herrschen große Ackerschläge vor.

2.2 Menschen und menschliche Gesundheit

2.2.1 Siedlungsräume

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Amtsbereich Seenlandschaft Waren, etwa 1 km nordöstlich der Ortslage Hohen Wangelin. Hohen Wangelin ist dörflich geprägt und liegt in einem ruralen Raum. Unmittelbar westlich des Geltungsbereichs liegt eine Ackerfläche, auf der ebenfalls PV-Flächen geplant sind. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Siedlungsstrukturen vorhanden. Etwa 400 m weiter östlich liegt die Agrargesellschaft Hohen Wangelin mbH & Co. KG auf dem Gelände der ehemaligen LPG Hohen Wangelin.

2.2.2 Erholung und Tourismus

Aufgrund der vorherrschenden Nutzungen (Kiesabbau, PVA und intensive Landwirtschaft) spielen Tourismus und Erholung im Umfeld des Plangebietes eine untergeordnete Rolle. Da Hohen Wangelin im westlichen Randgebiet der Mecklenburger Seenplatte liegt, ist die Landschaft auch aufgrund der bergbaulichen und agrarischen Nutzung weniger reizvoll im Vergleich zu den zentralen Bereichen der Seenplatte oder der umliegenden Landschaft. Der Tourismus der Region konzentriert sich auf die wald- und gewässerreichen Gebiete und auch die Raumordnung schreibt dem Plangebiet eine landwirtschaftliche Nutzung statt einer touristischen zu.

2.3 Fauna, Flora und biologische Vielfalt

Die 2. Änderung des Rahmenbetriebsplans (RBP) sieht die Auffüllung der bergbaulich beanspruchten Flächen und damit des gesamten Geltungsbereichs vor. Damit bildet der wiederverfüllte Zustand die Grundlage der folgenden Betrachtungen.

Die Einteilung der Biotoptypen erfolgt nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 2013). Der Bestand ist in Plan 1 im Anhang einsehbar.

2.3.1 Biotope, Vegetation

Das Plangebiet besteht aus der ehemaligen Abbau- und Betriebsflächen des Kieswerks. In einem Großteil des Geltungsbereichs werden über der Trockenabbauohle Überschusssande und Sedimente wieder eingelagert. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs erfolgt eine Einlagerung von Fremdböden. Nach Entlassung aus der Bergaufsicht wird flächendeckend Rohboden hergestellt, was dem Biotoptyp sonstiger Offenbodenbereich (XAS) entspricht.

Im Geltungsbereich sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das Plangebiet besitzt keine besondere ökologische Funktion oder Bedeutung für den Biotopverbund.

2.3.2 Fauna

In Kartierungen der ökologischen Baubegleitung (HiBU Plan 2024) des Abschlussrahmenbetriebsplans, welche bereits auf dem Gelände stattfinden, konnten vier Brutpaare der Feldlerche in dem Gebiet nachweisen.

- 4 Brutreviere der Feldlerche im Plangebiet
- 4 Goldammern im östlichen Gehölzbestand
- 1 Moorfrosch im Abgrabungsgewässer östlich des Plangebietes
- 3 Zauneidechsen im nordöstlichen Gehölzbestand

Bei der Feldlerche handelt sich um eine besonders geschützte und in MV gefährdete Brutvogelart des Offenlandbereichs.

Weiterhin konnten in den gehölzreichen Randbereichen im Nordosten, welche nicht von der Planung betroffen sind, Fitis, Amsel und Grauammer nachgewiesen werden. Der Bereich ist grundsätzlich als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten geeignet.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich für die Feldlerche, deren Lebensraum überbaut wird. Eine selbstständige Wiederansiedlung der Feldlerche in der fertiggestellten PVA ist nicht unwahrscheinlich, wird jedoch nicht als gegeben betrachtet.

2.4 Boden / Fläche

Der Bodenübersichtskarte 1:500.000 (LUNG 2023) ist zu entnehmen, dass das Plangebiet in einem Bereich mit Sand-Braunerden, Sandersanden und ohne Wassereinfluss liegt. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Geotope.

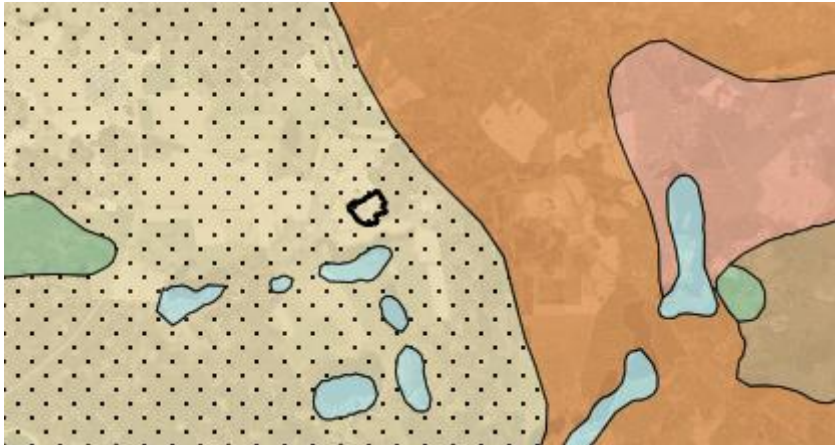


Abbildung 7 Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte (LUNG 2023)

2.5 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 220 m weiter südlich befindet sich der Orthsee. Östlich des Plangebietes liegt ein Kleingewässer mit ruderalen Uferstrukturen.

Der Grundwasserflurabstand liegt meist bei > 10 m (gelb) und nur kleinflächig im Südwesten bei $>5 - 10$ m (grün, Abbildung 8). Von der Überbauung direkt betroffen ist nur der Bereich mit den höheren Grundwasserflurabstand.

Mit der Nähe zum Orthsee verringert sich der Grundwasserflurabstand. Außerdem befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit einem potenziell nutzbaren Grundwasserdargebot, allerdings mit chemischen Einschränkungen (UMWELTKARTEN MV 2025).

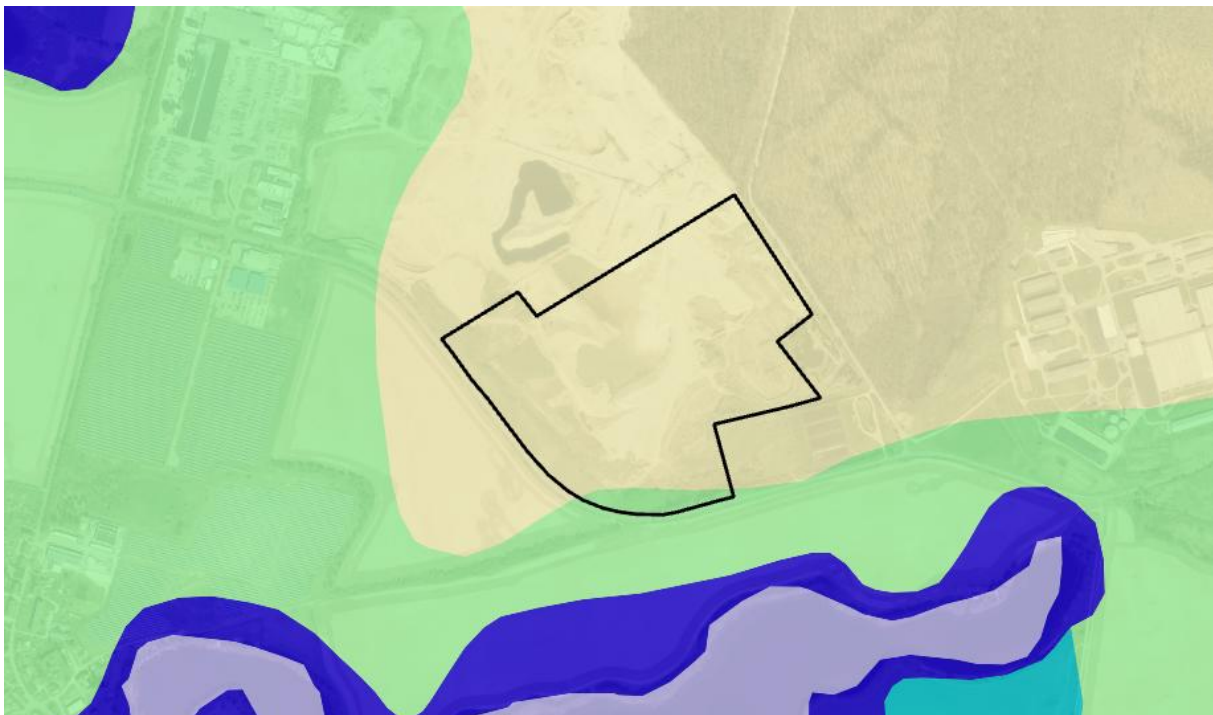


Abbildung 8 Grundwasserflurabstand (Umweltkarten MV 2025)

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit >200 – 250 mm/a bis >250 mm/a als hoch einzustufen. Dies ist bedingt durch den hohen Sandanteil im Boden (UMWELTKARTEN MV 2025). Weiterhin ist durch die geringe Mächtigkeit der bindigen Deckschichten (<5 m) mit einer geringen Geschütztheit zu rechnen.

2.6 Klima und Luft

Der Süden des Landesteils Mecklenburg ist einem Übergangsklima zuzuordnen, das sowohl atlantische als auch bereits kontinentale Einflüsse erkennen lässt. Teilkarte 7 des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans (GLRP 2008) weist das Gebiet als „niederschlagsnormal“ aus.

2.7 Landschaft

Karte 8 des GLRP (2008) ordnet das Plangebiet einer mittleren bis hohen Schutzwürdigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild zu. In Bezug auf das Plangebiet kann diese Einstufung nicht bestätigt werden. Die Nutzung durch den Kiesabbau und die angrenzende intensive Landwirtschaft sowie vorhandene Freiflächen-PVA in der weiteren Umgebung des Plangebietes tragen nicht zu einer positiven Wahrnehmung des Landschaftsbildes bei. Reizvoll ist lediglich der Orthsee, der durch eine dichte Baumreihe und die Topografie jedoch optisch vom Geltungsbereich getrennt ist.

Das Relief der Landschaft ist eben bis kuppig. Landschaftsprägend für die Region sind Wälder und Seen. Für die Umgebung des Plangebietes sind die Nähe zu Hohen Wangelin und die ehemalige Abbaufäche, Ackerflächen aber auch die im Osten angrenzende Waldfläche sowie der Orthsee im Süden prägend.

Der Geltungsbereich ist von der Liepener Landstraße L 204 aus nur sehr erschwert wahrnehmbar. Auch vom Orthsee aus, welcher zur Naherholung und ggf. touristisch genutzt werden kann, ist das Plangebiet nicht wahrnehmbar.

Dem Schutzgut Landschaftsbild wird eine geringe Empfindlichkeit zugeordnet. Die Landschaft im und um das Plangebiet ist weder besonders reizvoll noch einzigartig.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gehört es auch, historisch gewachsene Kulturlandschaften, mit ihren Kultur-, Bau-, und archäologischen Denkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter.

3 Beschreibung des Bauvorhabens Freiflächen PVA

Die Anlage ist als Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche geplant und als Volleinspeisung konzipiert. Das bedeutet, dass der produzierte Strom ins öffentliche Stromnetz eingespeist wird und somit regional nutzbar ist.

3.1 Technische Beschreibung

Für die Anlage werden Module des Typs *Jinko Tiger Neo N-type 78HL4-(v)* mit einer Leistung von 620 W verwendet. Die Module sind an der OK 2,50 m und an der UK 0,80 m hoch (Toleranz +/- 0,2 m für Geländeunebenheiten, der Winkel der Solarplatten liegt somit bei 15°.

Die Ausrichtung der Module erfolgt in Ost-West-Richtung mit einem Reihenabstand von 2,5 m an der Moduloberkante und 1 m an der Modulunterkante. Die Breite einer Modulreihe liegt bei 4,87 m. Details sind der Abbildung 9 zu entnehmen.

Die Modultische werden mit Rammfundamenten gegründet. Die Rammprofile sind für ihre minimale Bodenversiegelung von weniger als 0,2 % der Modultischfläche konzipiert. Die Unterkonstruktion der Solarmodule in dieser Photovoltaikanlage ist eine Kombination aus verzinkten Stahlprofilen und Aluminium-Modulträgerprofilen.

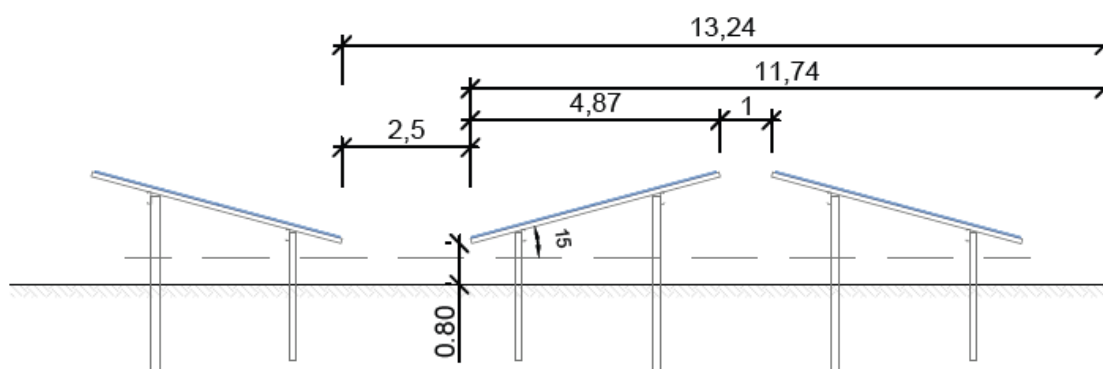


Abbildung 9: Systemquerschnitt. Quelle: WI Energy (2024), maßstablos.

Hinter die Module wird ein Wechselrichter geschaltet, um den produzierten Gleichstrom in Wechselstrom umzuwandeln und ihn anschließend in das Wechselspannungsnetz einspeisen zu können. Die Einspeisung erfolgt in Abhängigkeit von der Anlagengröße in die Mittelspannung. Die Anpassung an die Mittelspannung erfolgt mittels Transformatoren. Der PV-Generator kann über einen Trennschalter auf verschiedenen Ebenen vom Netzanschluss getrennt werden. Die gesamte Anlage wird stets von einem Monitoringsystem überwacht.

Die gesamte PV-Anlage wird von einer Zaunanlage umschlossen. Die Aufbauhöhe des Zauns liegt bei 2,40, wobei jeweils 20 cm auf Bodenabstand und Übersteigschutz entfallen. Der gewährleistet die Durchlässigkeit für Kleintiere.

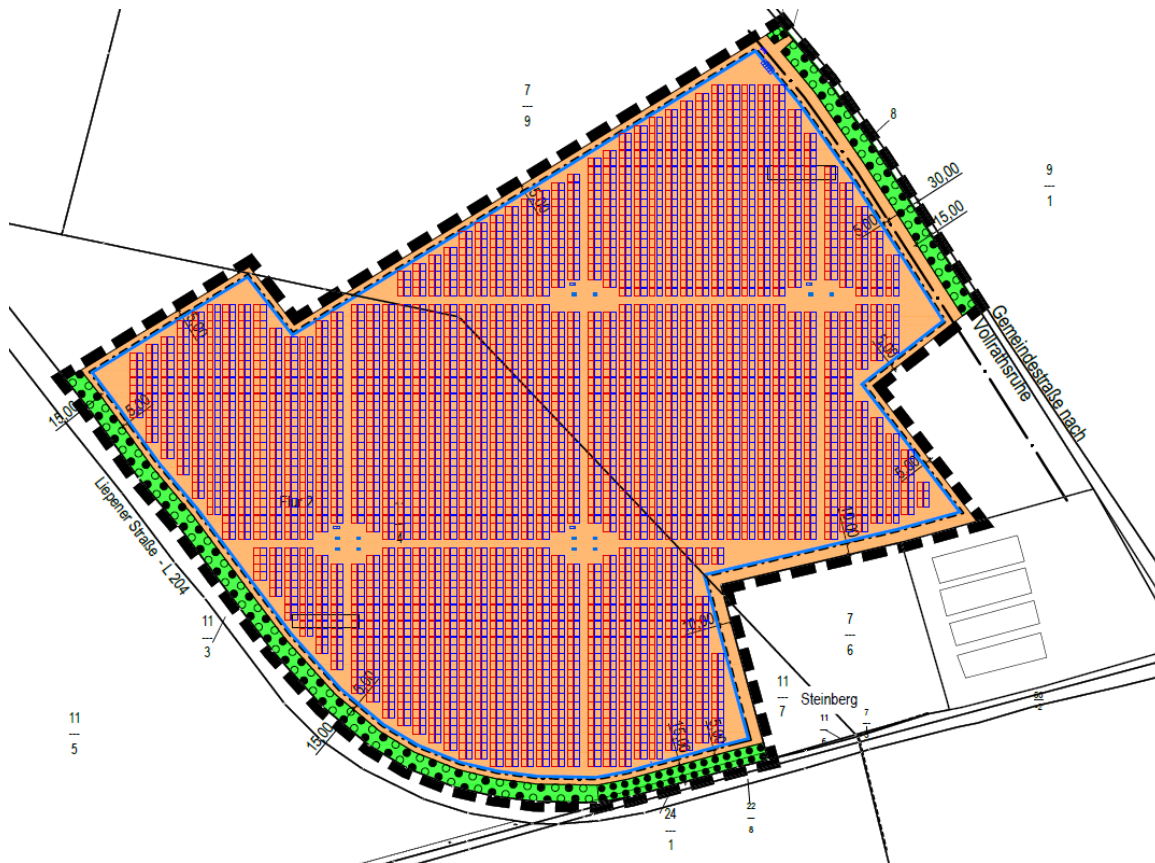


Abbildung 10: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf (STADTRAUMPLAN 2025) überlagert mit dem Belegungsplans von WI Energy (2025)

3.2 Pflege der Fläche

Die Pflege der Fläche erfolgt im Sinne der Maßnahmen 2.31 (Umwandlung von Acker in extensives Grünland) und 8.32 (Anlage von Extensivgrünland auf PV-Freiflächen). Auch wenn es sich bei dem Ausgangsbiotop nicht um Ackerflächen handelt, wird diese Maßnahme in Ermangelung einer Alternative und aufgrund des gleiches Biotopwerts des Ausgangsbiotops gewählt. Beide Maßnahmen sind in der Pflege ohne Weiteres kombinierbar und haben die Entwicklung von Extensivgrünland zum Ziel.

Die PV-Fläche wird durch eine einschürige Mahd gepflegt. Durch den mageren Standort ist keine Aushagerung notwendig. Um eine natürliche Dynamik zu fördern, soll sich die Vegetation auf der Fläche durch Selbstbegrünung entwickeln.

Pflegeregime:

- Selbstbegrünung
- Höchstens einschürige Mahd mit jeweiligem Abtransport des Mahdgutes
- Frühester Mahdtermin 1. Juli.

4 Prognose

4.1 Voraussichtliche Wirkfaktoren und Auswirkungen von Freiflächen Photovoltaik-Anlagen

4.1.1 Baubedingte Wirkungen

Als baubedingt werden die temporär während der Bauzeit durch Bautätigkeiten entstehenden Wirkungen bezeichnet. Flächenverluste werden bei den anlagebedingten Wirkungen betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit über die Inanspruchnahme der geplanten dauerhaften Nutzungen nicht hinausgeht. Die übrigen Wirkungen treten nur temporär auf und können unter Beachtung der Bauzeitenregelung vernachlässigt werden. Die baubedingten Wirkungen werden in Anbetracht der Vornutzung als unerheblich eingestuft.

Zu den baubedingten Wirkfaktoren zählen Auswirkungen auf den Boden (Verdichtung, Abtrag, Flächeninanspruchnahme) sowie Schadstoff- und Lärmemissionen. Außerdem ist mit Erschütterungen zu rechnen.

Tabelle 1: Übersicht über die wesentlichen potenziellen baubedingten Wirkfaktoren und Wirkungen

Wirkfaktor / Wirkung		Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Überfahren von Kronenbereichen der Großbäume, Materiallagerung	Verdichtung	Schädigung von Bäumen	Pflanzen (Tiere)
Schallemissionen durch Baustellenverkehr und Baumaßnahmen	Verlärmung	Störung Landschaftserleben Beunruhigung Fauna	Menschen/Landschaft Tiere und Pflanzen
Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr, Material-, Bodentransporte und Baumaßnahmen	Abgas- und Staubeentwicklung Gefahr: Versickerung von Betriebsstoffen	Störung Landschaftserleben Veränderung natürlicher Stoffkreisläufe Verunreinigung von Boden und Wasser	Menschen/Landschaft Tiere und Pflanzen/ Klima und Luft Boden/Wasser
Erschütterung durch Baustellenverkehr sowie Material- und Bodentransporte	Bodenvibration	Beunruhigung Fauna	Tiere

4.1.2 Anlagebedingte Wirkungen

Unter anlagebedingten Wirkungen werden die direkten Umwelteffekte verstanden, die durch das Vorhaben verursacht werden. Details sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

Anlagebedingte Wirkungen entstehen im Bereich von PV-Anlagen durch die Flächeninanspruchnahme, die visuelle Wirkung (Spiegelung) und Verschattung unter den Modulen. Insgesamt wird eine Fläche von 259.207 m² (entspricht dem Baufeld) von der Anlage in Anspruch genommen. Da es sich bei den Flächen lediglich um ehemalige Kiesabbauflächen handelt und die Grünstrukturen der im Südwesten und Nordosten nicht von der Planung betroffen sind, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auszugehen (vgl. NLWKN 2023, S. 243).

Während die Lichtreflexion der Module sich erheblich auf das Landschaftsbild auswirken kann, schränkt der Schattenwurf die Lebensraumfunktion des Bodens unter den Modulen ein. Die Flächeninanspruchnahme wirkt sich durch die Zerschneidungswirkung negativ auf den Biotopverbund aus. Durch verschiedene Maßnahmen können die anlagebedingten Wirkungen Lichtreflexion, Verschattung und Flächenzerschneidung vermieden oder minimiert werden. Die bestehende Verwallung an der Liepener Straße verhindert dabei eine Blendwirkung auf den Verkehr.

Relevante Angaben für die Ermittlung der anlagebedingten Wirkung sind der Versiegelungsgrad, Art und Größe der Module und die Anordnung. Entsprechend Kapitel 3 ergeben sich überschlüssig folgende Parameter:

- Überschattete/ Überbaute Fläche (Trafos und Module): 161.693 m², davon 422 m² Vollversiegelung
- Modulzwischenfläche: 57.041 m²
- Erschließung: 2.022 m²

Es wird unterschieden zwischen zwei Flächentypen: die Modulflächen stellen den von den Modulen überschatteten Bereich dar. Die Zwischenmodulflächen sind die von den Modulen nicht direkt überbauten Flächen, bzw. die Reihenabstände 1,0 m und 2,50 m (siehe Kapitel 3.1) zwischen den Modulen. Letzteres und alle anderen Bereiche außerhalb der Modulflächen sollen als extensives Grünland entwickelt werden.

Für die Erschließung sind keine versiegelten oder teilversiegelten Zuwegungen geplant. Der Verkehr der durch Versorgung- und Instandsetzung, bzw. die entsprechende Auswirkung auf die Wiederbegrünung wird mit einem Abzug von 5 % auf die Fläche zwischen den Modulbereichen (nicht die Zwischenmodulfläche) berücksichtigt.

Infolgedessen wird die Zuwegung, auch wenn es sich nicht um eine Versiegelung handelt mit 2.022 m² angerechnet.

Die wesentlichsten anlagebedingten Wirkungen sind direkte Flächenverluste und Verschattung. In Tabelle 2 werden die möglichen Wirkfaktoren und Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgeführt.

Tabelle 2: Übersicht über die wesentlichen potenziellen anlagebedingten Wirkfaktoren und Wirkungen

Wirkfaktor / Wirkung		Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Bauwerke/Paneele Erschließungsflächen	Flächenbeanspruchung	Verlust von Erholungsfläche / Grünfläche, unverbautem Freiraum	Menschen
	Überschirmung Spiegelung	Biotopverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Verlust von Brutplätzen, Nahrungsraum Verschattung Teilversiegelung Verringerung der Versickerungsrate/ Reduzierung von Grundwasserdeckschichten nicht zu befürchten Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse/Beschattung	Tiere und Pflanzen Boden Wasser Klima und Luft Landschaft
	Veränderung Landschaftsstruktur	Einschränkung der Erholungswirksamkeit der Landschaft (geringe Auswirkung) Verlust der Eigenart Visuelle Beeinträchtigungen	Menschen Landschaft Landschaft, Kulturgüter
Grundwasserbeeinflussung durch Bauwerksgründung, Überbauung, Regenwasserbewirtschaftung	Risiko wegen geringem Versiegelungsanteil sehr gering	Veränderung des Grundwasserstandes / der Grundwasserströme nicht zu befürchten Verringerung der Versickerungsrate	Wasser, Tiere und Pflanzen

4.1.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen sind Veränderungen der Umwelt, die durch Aktivitäten nach Errichtung der Bauwerke erzeugt werden. Es handelt sich dabei in erster Linie um Auswirkungen aufgrund von

- Verkehr für Unterhaltung der Anlage
- menschliche Anwesenheit
- Pflege (Mahd)

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen bei PVA insbesondere Schadstoff-, Lärm- und Lichtemissionen, sowie elektromagnetische Spannungen. Schadstoff- und Lärmemissionen sind durch den Wartungsverkehr bedingt und werden aufgrund der niedrigen zu erwartenden Frequenzierung als nicht erheblich eingestuft. Im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung ist sogar zu erwarten, dass diese Störungen geringer ausfallen. Zur Pflege der Flächen zwischen den Modulen wird Mahd empfohlen. Die Störwirkung der Pflege geht in der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung auf.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die möglichen Aktivitäten und Prozesse während des Betriebs und die hieraus resultierenden möglichen Belastungen der Schutzgüter.

Tabelle 3: Übersicht über die wesentlichen potenziellen betriebsbedingten Wirkfaktoren und Wirkungen

Wirkfaktor / Wirkung		Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Schallemissionen durch Kfz-Verkehr	Verlärmung im Vergleich zu forst-/ landwirtschaftlicher Nutzung zu vernachlässigen	Beunruhigung von Tieren	Tiere
Schadstoffemissionen durch Verkehr	Risiko der Luftverschmutzung im Vergleich zu forst-/ landwirtschaftlicher Nutzung zu vernachlässigen	Störung Landschaftserleben Veränderung natürlicher Stoffkreisläufe Verunreinigung von Boden und Wasser	Mensch Pflanzen und Tiere Boden und Wasser
Elektromagnetische Spannung	diffus	unerheblich	Mensch, Tiere
Flächenpflege durch Mahd,	Lärm. Im Vergleich zu intensiver landwirtschaftlicher Nutzung zu vernachlässigen	Positiv bei extensiver Pflege	Pflanzen und Tiere

4.2 Null-Variante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens entfällt ein potenzieller Baustein zur Erreichung der Klimaziele und eine Möglichkeit, nachhaltig die kommunale Energieversorgung zu sichern. Entsprechend der Klimaziele der letzten Bundesregierung sollte der Anteil am Bruttostromverbrauch bis 2030 zu mindestens 80 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Stand 2022 beträgt der Anteil erneuerbarer Energien am Verbrauch etwa 46 %.

Die ursprüngliche Planung sieht für die Fläche eine land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung vor. In Hinblick auf die betriebsbedingten Störungen ist das Vorhaben ähnlich einzuordnen (geringe Frequentierung durch KfZ), wobei der Lärm (Land- und Forstmaschinen) sowie die Pestizidbelastung entfallen.

4.3 Standortalternativen

Standortalternativen sind in der ökologisch und landschaftlich wertvollen Mecklenburger Seenplatten kaum gegeben. Durch den hohen Schutzstatus vieler Flächen und die touristische Nutzung in der Region ist eine ähnlich vorbelastete und wenig empfindliche Fläche schwer zu finden.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

Folgende Maßnahmen sind geplant, um die Umweltauswirkungen des Vorhabens zu vermeiden oder zu minimieren:

1. Eingrünung des Geltungsbereichs: Im Nordosten und Südwesten des Geltungsbereichs, werden bestehende Grünstrukturen erhalten. Weiterhin sollen durch Neupflanzung die einer 3-reihigen Hecke in diesen Bereichen (außerhalb des Bestands) die visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie störende Lichtspiegelungen für Fauna aber auch den angrenzenden Kraftverkehr vermieden werden. Außerdem profitieren gehölbewohnende Arten (z.B. Haselmäuse und verschiedene Brutvögel) von Neupflanzungen. Die Ausführungsplanung ist nicht Gegenstand des Umweltberichts. Die Umsetzung hat den Vorgaben der Maßnahme 2.21 der HzE 2018/ MLU 2018 zu folgen.
2. Extensive Pflege zwischen den Modulen: Die Fläche ist durch eine einschürige Mahd offen zu halten. Art und Intensität der Pflege können abhängig von der Wüchsigkeit des Standortes und sind daher ggf. über ein Monitoring zu steuern.
3. Einzäunung: Das Plangebiet soll trotz Umzäunung möglichst durchlässig für Wildtiere sein. Eine mögliche Variable ist der Abstand des Zauns zum Boden. Für Kleinsäuger bleibt die Durchgängigkeit bei einem Zaunabstand von 20 cm zum Boden in der Regel erhalten. Durch die Maßnahme werden negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/ Biodiversität gemindert.
4. Bauzeitenregelung: Baubeginn und Baufeldräumung sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Innerhalb der Vogelbrutzeit (also 01.03. bis 30.09.) sowie nach 5 Tagen anhaltender Baupause werden Vergrämungsmaßnahmen mit Flatterband zur Vermeidung von Ansiedlungen sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Die Funktionsfähigkeit der Vergrämungsmaßnahmen ist im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren.
5. Feldlerchenfenster: In einer Entfernung von maximal 1,5 km zum Geltungsbereich werden zwei Feldlerchenfenster etabliert. Dabei handelt es sich um 200 m lange kombinierte Blüh- und Brachstreifen (10 m und 5 m breit) auf Ackerflächen. Die Streifen liegen in einem Abstand von mindestens 200 m zueinander und zu umliegenden störenden Strukturen, sodass eine Fläche von 200 m x 200 m (40.000 m²) bzw. 4 ha/ Fenster erreicht wird.
6. Monitoring: Der Erfolg der Grünlandpflege ist durch ein gestaffeltes Monitoring (2 Jahre jährlich, dann nach 3, 5 und 10 Jahren) zu kontrollieren. Die Ergebnisse des Monitorings bilden die Grundlage für die weitere Steuerung der Pflege. Die Dauer des Monitorings ist an die Betriebsdauer der PVA gebunden.

4.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter

4.5.1 Schutzgut Mensch

Eine negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch ist auszuschließen. Die Flächen sind für die Naherholung nicht relevant und ohnehin nur bedingt in der Landschaft wahrnehmbar. Da die negative Veränderung der Erholungsfunktion als sehr gering eingestuft wird und die betriebsbedingten Wirkungen im Vergleich zu den bisherigen umliegenden Nutzungen zu vernachlässigen sind, ist von keiner erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

4.5.2 Schutzgut Fauna, Flora und biologische Vielfalt

Im Plangebiet oder dessen direktem Umfeld konnten mehrere besonders schützenswerte Arten nachgewiesen werden (siehe HiBU Plan 2024). Dazu zählen

- 4 Brutreviere der Feldlerche im Plangebiet
- 4 Goldammern im östlichen Gehölzbestand
- 1 Moorfrosch im Abgrabungsgewässer östlich des Plangebietes
- 3 Zauneidechsen im nordöstlichen Gehölzbestand

Von den nachgewiesenen Arten ist der Lebensraum der Feldlerche direkt betroffen. Durch die Planung werden vier Brutplätze der Art zerstört, was einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG darstellt. Um dies zu vermeiden, muss gewährleistet werden, dass die ökologische Funktion des zerstörten Habitats im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Der Verbotstatbestand soll durch die Entwicklung von kombinierten Blüh- und Brachstreifen vermieden werden (siehe Kapitel 4.4 sowie 6).

Unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung kann eine Betroffenheit bzw. das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG durch eine Bauzeitenregelung (siehe Kapitel 4.4) ausgeschlossen werden. Die Lebensräume der Arten sind nicht betroffen. Ein Einwandern der Arten in das Plangebiet wird durch das aktuelle Abbaugeschehen verhindert (Vergrämungswirkung), sodass bei zeitnaher Umsetzung der Planung eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Die ökologische Funktion der östlichen Randbereiche wird durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen zusätzlich gefördert. Es ist bei Einhaltung der Bauzeitenregelung davon auszugehen, dass für keine der nachgewiesenen Arten ein signifikant höheres Tötungsrisiko besteht oder dass eine lokale Population in gefährdet wird.

Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.5.3 Schutzgut Boden

Durch die Module entsteht eine großflächige Überschilderung, sodass der Boden nicht mehr vollflächig Licht und Niederschlägen ausgesetzt ist und das Bodenleben beeinträchtigt wird. Durch die Module wird eine Fläche von 422 m² versiegelt. Der überschattete und überbaute Bereich liegt bei 161.693 m².

Die Überbauungen und Versiegelungen durch die Transformatoren sind negativ zu bewerten, auch wenn sie in der Fläche einen äußerst geringen Anteil ausmachen. Durch Überbauung und Versiegelung stehen die Bodenfunktionen nicht mehr zur Verfügung oder sind stellenweise zumindest eingeschränkt. Durch die flächenmäßige Wirkung ist eine PV-Anlage zumindest als Teilversiegelung zu rechnen (vgl. MLUV MV 2011), da die Funktion für den Wasserkreislauf eingeschränkt ist.

Außerdem sind durch das Vorhaben etwa 2.022m² unversiegelte Zuwegung zu erwarten, welche in der Eingriffsbilanzierung als Teilversiegelung berücksichtigt werden.

Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erfolgt in Kapitel 5.

4.5.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Überbauungs- / Versiegelungswirkung der Modulfüße, Trafos und Versorgungsstraßen sind auf die Gesamtfläche bezogen äußerst geringfügig, sodass erheblich negative Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind. Niederschlagswasser kann vor Ort versickern.

4.5.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Errichtung erneuerbarer Energiequellen wirkt sich positiv auf das Schutzgut Klima/ Luft aus. Das Vorhaben ist ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele bis 2030.

4.5.6 Schutzgut Landschaft

Bei einer mittleren bis sehr hohen Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes (vgl. Kapitel 2.7) im Plangebiet könnte das Schutzgut durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang sind aber die umliegenden Nutzungen (Ackerbau, Photovoltaik) zu beachten. Um die visuelle und die Lichtreflexionswirkung der Anlagen so weit wie möglich zu vermeiden und zu minimieren, wird das Gelände zur Straße mit Gehölzen eingegrünt. Eine bestehende Verwallung verhindert zudem die visuelle Störwirkung (Lichtreflexion). Die jeweiligen Pflanzungen orientieren sich in ihrer Erscheinung dabei an vorhandenen Strukturen. Durch die Maßnahme wird die direkte Sichtbeziehung zu den Modulen und in die Fläche unterbrochen. So werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden.

4.5.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch das Vorhaben sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter oder Bodendenkmale betroffen.

4.5.8 Wechselwirkungen

Die Eingrünungsmaßnahmen und die Entwicklung von artenreichem Grünland ohne Pestizid- und Nährstoffausbringung wirken sich positiv auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch sowie Flora und Fauna aus. Es besteht dadurch die Möglichkeit, das Biotopverbundnetz zu

verdichten. Weiterhin trägt das Vorhaben indirekt zu einer Verbesserung des Klimas als Lebensgrundlage bei.

5 Eingriffsbilanzierung

5.1 Flächenanteile /-übersicht

- a. Größe des Geltungsbereichs: 28.6 ha
- b. Größe des Baubereichs (Baugrenze): 259.207 m²
- c. Eingriffsfläche: 220.756 m²
 - Überschattete/ Überbaute Fläche (Trafos und Module): 161.693 m²
 - Modulzwischenfläche: 57.041 m²
 - Erschließung (5% von d.): 2.022 m²
- d. Grünlandentwicklung: 38.421 m²

5.2 Ermittlung des multifunktionalen Ausgleichsbedarfs

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, nach der folgenden Tabelle ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. (MLU 2018)

Ausschlaggebend für den Biotopwert ist der Zustand nach Wiederverfüllung der Abbaufäche (vgl. Kapitel 2).

Tabelle 4: Ermittlung des Biotopwertes: Quelle: MLU 2018

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

5.3 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor). (MLU 2018)

Tabelle 5: Ermittlung des Lagefaktors. Quelle: MLU MV 2018

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Da das Vorhabengebiet an eine Straße grenzt und in der Umgebung von Gewerbestandorten liegt, ist der Lagefaktor 0,75 anzuwenden.

5.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor. (MLU 2018)

Tabelle 6: Eingriffsermittlung

Flächenname	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung
BFY	3.893	x	1,5	x	0,75	=	4.380
GMF Frischwiese	285	x	10	x	0,75	=	2.138
XAS Sonstiger Offenbodenbereich	60.075	x	1,5	x	0,75	=	67.584
XAS Sonstiger Offenbodenbereich (Trafo)	154.481	x	1,5	x	1	=	231.722
XAS Sonstiger Offenbodenbereich (Erschließung)	566	x	1,5	x	0,75	=	637
XAS Sonstiger Offenbodenbereich (Erschließung)	1.456	x	1,5	x	1	=	2.184
	220.756						308.645

5.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 der HzE zu entnehmen. (vgl. MLU 2018)

Da der Eingriffstyp Photovoltaik oder etwas Vergleichbares nicht in Anlage 5 der HzE aufgelistet ist, wird von keinen mittelbaren Wirkungen / Beeinträchtigungen ausgegangen. Hier ist auch zu beachten, dass die Fläche eingegrünt wird und eine mittelbare Wirkung (z.B. Wahrnehmung in der Landschaft) vermieden wird. In Anbetracht der Vorbelastung durch den Bergbaubetrieb ist ohnehin eine Verminderung der mittelbaren Störwirkungen wie Lärm oder Staub zu erwarten. Auch die umliegenden Straßen stellen in diesem Zusammenhang eine Vorbelastung dar.

5.6 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biotoptypunabhängig ist die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen. Der Zuschlag für die Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung ergibt sich aus den Fundamenten der Modultische (0,2 % Modulfläche), der verkehrlichen Erschließung und den Transformatoren (Trafos). Der Flächenanteil der Module beläuft sich auf 161.693 m², womit der Versiegelungsgrad der Fundamente bei 323 m² liegt. **Der Ausgleichsbedarf, der sich aus Versiegelung und Überbauung ergibt, beläuft sich auf 616 m².**

Tabelle 7: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Flächenname	Fläche (m ²)	x	Faktor Teil-/Vollversiegelt	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
Erschließung	2.022	x	0,2	404
Transformatoren	99	x	0,5	49,5
Fundamente (Module)	323	x	0,5	162
				616

5.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich aus den Summen Eingriffsflächenäquivalente der unmittelbaren und mittelbaren Eingriffswirkung sowie aus der Versiegelung /

Überbauung (308.645 m² + 0 + 616 m²) und beträgt somit **309.261 m² Eingriffsflächenäquivalente**.

5.8 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Als kompensationsmindernde Maßnahme soll bei den nicht überbauten Bereichen eine extensive Mähwiese (entsprechend Maßnahme 2.31 in der HzE) entwickelt werden. Bei den Modulflächen werden entsprechend Maßnahme 8.32 der HzE Grünflächen entwickelt. Beide Maßnahmen sind miteinander kombinierbar (Sukzession, Entbuschung bzw. einmalige Mahd).

Bei einer GRZ von 0,6 beträgt der Kompensationswert 0,2 bei den überschrilmten Flächen und 0,5 bei den Zwischenmodulflächen für die Maßnahme 8.32. Weiterhin kann die Pflanzung von Feldhecken (Maßnahme 2.21 in den HzE) angerechnet werden. Die Ausführung der Hecke folgt den Vorgaben der HzE 2018. Daraus ergeben sich folgende Kompensationswerte:

Daraus ergeben sich folgende Kompensationswerte:

Modulzwischenfläche:	57.041 m ² x 0,5	=	28.521 m ² EFÄ
Hecke (Eingrünung):	1.300 m x 2,5	=	3.250 m ² EFÄ
Anlage Trocken-/Magerrasen	38.421 m ² x 3	=	115.263 m ² EFÄ
Modulfläche:	161.693 m ² x 0,2	=	32.338 m ² EFÄ
			179.372 m² EFÄ

Korrigierter Ausgleichsbedarf:

309.261 m² EFÄ - 179.372 m² EFÄ = **129.889 m² EFÄ**

Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von etwa 13 ha. Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten mit dem Zielbiotop Offenland.

6 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Um den Lebensraumverlust der Feldlerche auszugleichen, werden in der direkten Umgebung des Geltungsbereichs (max. 1,5 km) Feldlerchenfenster geplant. Dabei handelt es sich um 200 m lange kombinierte Blüh- und Brachstreifen (10 m und 5 m breit). Die Streifen liegen in einem Abstand von mindestens 200 m zueinander und zu umliegenden störenden Strukturen, sodass eine Fläche von 200 m x 200 m (40.000 m²) bzw. 4 ha/ Fenster erreicht wird. Bei einer durchschnittlichen Reviergröße von 2 ha wird der Lebensraumverlust mit 2 Feldlerchenfenstern vollständig ausgeglichen (entspricht 8 ha).

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken

Der Ausgangszustand der Bilanzierung ergibt sich aus dem Zustand des Plangebietes nach Entlassung aus der Bergaufsicht. Dieses Vorgehen wurde mit dem SG Naturschutz der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

7.2 Monitoring

Es ist ein Monitoring durchzuführen, um die Entwicklung des Grünlandes zu prüfen und ggf. steuernde Maßnahmen zum Erreichen des Entwicklungsziels zu etablieren. Sinnvoll wäre ein gestaffeltes Monitoring: jährlich für die ersten beiden Jahre, dann nach drei Jahren, fünf Jahren und zehn Jahren. Das Monitoring ist an die Betriebsdauer der PVA gebunden.

7.3 Vorschläge für Festsetzungen/Grünordnung

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Anpflanzungen in der Grünfläche sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Eine Unterbrechung zugunsten einer Grundstückszufahrt bis zu einer Breite von max. 5,0 m ist zulässig.

Begründung:

Die Nachverdichtung und Ergänzung bestehender Gehölzstrukturen in Randbereichen soll die visuelle Störwirkung der Planung weiter minimieren. Durch eine bestandsorientierte Pflanzung bleibt das charakteristische Landschaftsbild erhalten.

Eingrünung der Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In den Randbereichen im Nordosten und Südwesten sind lineare Gehölzbestände durch bestandsorientierte Neupflanzungen zu ergänzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Zulässige Heckenpflanzen sind: Schlehe, Weißdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Hecken-Rose und Brombeerarten. Als Überhälter können Ahorn-Arten, Hainbuche, Stiel-Eiche, Wildobstarten und Kiefer vor. Es sind für alle Gehölze heimische Arten mit Herkunftsnachweis (Vorkommensgebiet 1) zu verwenden.

Begründung:

Die Pflanzung soll die visuelle Störwirkung der Planung weiter minimieren. Durch eine bestandsorientierte Pflanzung bleibt das charakteristische Landschaftsbild erhalten. Weiterhin wird durch die Neupflanzung neuer Lebensraum für verschiedene Tierarten geschaffen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

Pflege der Fläche: Zur Pflege der Fläche zwischen den Modulbereichen, der Modulzwischenflächen und den von Modulen überschatteten Flächen ist eine einschürige Mahd zulässig. Die Pflege unterliegt folgenden Vorgaben:

Pflege durch Mahd:

- Selbstbegrünung
- Höchstens einschürige Mahd mit jeweiligem Abtransport des Mahdgutes
- Frühester Mahdtermin 1. Juli
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Begründung: Die dargestellten Pflegemaßnahmen verhindern ein Zuwachsen der Module und damit eine Leistungsminderung. Dabei sind die Maßnahmen extensiv genug, damit sich ökologisch wertvolle Grünlandstrukturen in den Modulzwischenflächen entwickeln können.

Vorgaben für den Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

1. Bauzeitenregelung: Baubeginn und Baufeldräumung sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Innerhalb der Vogelbrutzeit (also 01.03. bis 30.09.) sowie nach 5 Tagen anhaltender Baupause werden Vergrämuungsmaßnahmen mit Flatterband zur Vermeidung von Ansiedlungen sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Die Funktionsfähigkeit der Vergrämuungsmaßnahmen ist im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren.

Begründung: Durch eine Bauzeitenregelung, die die Baufeldfreimachung in die faunistisch inaktiven Wintermonate verschiebt, kann ein Großteil der artenschutzrechtlichen Konflikte vermieden werden. Die Zeit liegt außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Amphibien und Reptilien sind inaktiv, wodurch von vornherein das Risiko von Tötungen minimiert wird.

2. Einzäunung: Zum Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss sind diese einzuzäunen. Umzäunungen sind mit einem Bodenabstand von 20 cm anzulegen.

Begründung: Für den Erhalt und die Entwicklung der angelegten Pflanzungen ist es wichtig, die Jungpflanzen vor Verbiss zu schützen. Das Plangebiet soll trotz Umzäunung möglichst durchlässig für nicht schadhafte Wildtiere sein. Für Kleinsäuger bleibt die Durchgängigkeit bei einem Zaunabstand von 20 cm zum Boden in der Regel erhalten.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hohen Wangelin wird aufgestellt, um den Bau einer Freiflächen-PVA zu ermöglichen. Der Geltungsbereich ist 28,6 ha groß. Die Modulstandorte liegen ausschließlich auf einer ehemaligen Abbaufläche, ökologisch wertvolle Habitats werden nicht überbaut.

Auswirkungen von Freiflächen-PVA sind vor allem im Hinblick auf das Landschaftsbild und den Boden zu erwarten.

Da baubedingte Störwirkungen nur temporär auftreten und durch eine Bauzeitenregelung (siehe Kapitel 4.4) limitiert sind, sind sie zu vernachlässigen.

Betriebsbedingte Störwirkungen fallen geringfügiger aus als die der Nutzung durch den Kiesabbau und die ursprüngliche geplante landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nachnutzung.

Anlagebedingt treten Störwirkungen vor allem visuell und durch Verlust von Rohbodenflächen auf. Die visuellen Störwirkungen werden durch Sichtschutzpflanzungen vermieden. Der Lebensraumverlust im Bereich Offenland/ Rohboden wird durch die ursprünglichen Maßnahmen des Rahmenbetriebsplans ausgeglichen.

Durch das Vorhaben wird eine ehemalige Abbaufläche mit PVA überbaut. Als ursprüngliche Folgenutzung war eine land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. In Anbetracht dieser Nutzung sind die Störwirkungen einer PV-Freiflächenanlage zumindest als gleichwertig zu betrachten (siehe Kapitel 4.1), auch wenn Dinge wie Lärm durch Landmaschinennutzung oder Pestizideinsatz entfallen. Die Störwirkung der vorangegangenen bergbaulichen Nutzung fällt zweifelfrei größer aus.

Durch das Vorhaben entstehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Da dessen Funktionen nicht wesentlich eingeschränkt werden, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich bewertet.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen und die Auswirkungen auf das Grundwasser sind aufgrund des sehr geringen Versiegelungsgrades zu vernachlässigen. Niederschlagswasser versickert vor Ort. Durch das Vorhaben sind in Hinblick auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Landschaftserlebens und der Erholungsfunktion fällt durch die isolierte Lage des Geltungsbereichs und die geplanten Sichtschutzpflanzungen sehr gering aus. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Erholung werden als nicht erheblich betrachtet.

Vom Vorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Auch auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter hat das Vorhaben keine Auswirkungen.

Indirekt profitieren die Umwelt und alle Schutzgüter vom Ausbau erneuerbarer Energien, da die Umweltbelastung im Vergleich zu Energie aus fossilen Brennstoffen geringer ausfällt.

Unter Einhaltung der Maßnahmen und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird das Vorhaben als umweltverträglich eingestuft.

9 Literatur und Quellenverzeichnis

- GEO PROJEKT SCHWERIN (2024): Antrag auf 2. Planänderung des planfestgestellten Vorhabensahmenbetriebsplan Kiessandabbau Tagebau Liepen - Hohen Wangelin. Eckdrift 41, 19061 Schwerin, Ralf Bremer, i.A. Uta Klingenberg.
- GLRP (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Planungsregion Westmecklenburg. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Hrsg.).
- HiBu (2024): ökologische Baubegleitung. Abschlussrahmenbetriebsplan Hohen Wangelin. Groß Kienitzer Dorfstraße 15, 15831 Blankenfelde – Mahlow.
- JÖDICKE (2023): Vorläufige Biotoptypenkartierung. Dipl.-Biol. Karsten Jödicke, B.i.A. - Biologen im Arbeitsverbund
- LEP (2016): Landesraumentwicklungsprogramm (LEP). Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.).
- LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie.
- LUNG (2023): Bodenübersichtskarte 1:200.000. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie.
- LUTZ, K. (2023): Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung zu einem B-Plan für eine Freiflächensolaranlagen XXX-Hohen Wangelin. Dipl.-Biol. Karsten Lutz. Bebelallee 55 d, D - 22297 Hamburg
- MLU MV (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE). Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern
- MLUV MV (2011): Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen). Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern
- NLWKN (2023): Beiträge zur Eingriffsregelung VIII. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Niedersächsischer Landkreistag (Hrsg.).
- RREP (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm. Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.).
- RREP (2021): Regionales Raumentwicklungsprogramm, 3. Stufe des Beteiligungsverfahrens der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms, Kapitel 6.5. Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.). Stand: Mai 2021.
- Regionales Energiekonzept (2010): Teilkonzept 3: Integriertes Klimaschutzkonzept. Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.).
- STAMT MV (2023): Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern: Statistischer Bericht „Bodennutzung nach Art der tatsächlichen Nutzung in Mecklenburg-Vorpommern“, herausgegeben am 21.09.2023U
- SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005) Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands–

im Auftrag der Länderarbeitsgemein-schaft der Vogelschutzwarten und des Dach-
verbandes Deutscher Avifaunisten

UMWELTKARTEN MV (2023): <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>.
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.
Letzter Aufruf am 11.01.2025



Zeichenerklärung

- Baugrenze
- Stoerquellen
- Geltungsbereich
- Biototypen**
- ACL Lehm- bzw. Tonacker
- BFX Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten
- BFY Feldgehölze aus überwiegend nichtheimischen Baumarten
- BHB Baumhecke
- BHF Strauchhecke
- BRG Geschlossene Baumreihe
- GMF Frischwiese
- OVL Straße
- OVU Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- PER Artenarmer Zierrasen
- RHK Ruderaler Kriechrasen
- RHY Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- SEV Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer
- SYK Klärteich
- WKX Kiefermischwald trockener bis frischer Standorte
- XAS Sonstiger Offenbodenbereich

Digitale Orthophotos Sommer RGB (Karte)

Kartengrundlage: Luftbild 1 : 5.000 © Maxar, Microsoft

Änderung / Verteiler	Datum Änderung	Anz.	Datum Verteiler

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7
 "Photovoltaikanlagen nordöstlich der
 Liepener Straße – L204 – ehem. Kiesabbaufäche"

Umweltbericht - Entwurf
Ausgangslage nach Wiederverfüllung

Auftraggeber: WES Green GmbH
 Europa-Allee 6, 54343 Föhren

M: 1:5.000

Projek-Nr.: 1795 Blatt - Gr.: 29,7 x 42,0	Plan - Nr.: 1
bearbeitet	02.2025 Beckmann
gezeichnet	02.2025 Höppner/ Beckmann
geprüft	02.2025 Julius
Lübeck, den 27.02.2025	

TGP
 TGP-Gesellschaft Partner mbH
 Landschaftsarchitekten BfLA
 An der Uhlenwe 17
 2080 Lübeck
 Fon 0451 71852-0
 Fax 0451 71852-22
 info@tgp-lu.de



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Modultische und Trafos
- Baugrenze
- Störquellen
- Störquellenradius 100 m
- Anlage von extensivem Grünland (abzg. 5% Erschließung)
- Heckenpflanzung
- Erhaltung bestehender Strukturen

Biotoptypen

- BFX Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten
- BFY Feldgehölze aus überwiegend nichtheimischen Baumarten
- BHF Strauchhecke
- BRG Geschlossene Baumreihe
- GMF Frischwiese
- PER Artenarmer Zierrasen
- RHK Ruderaler Kriechrasen
- RHU, Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- XAS Sonstiger Offenbodenbereich

Die Erschließung der Anlage wird auf 5 % der Fläche zwischen den Modulbereichen geschätzt und ist derzeit nicht dargestellt.

Kartengrundlage: Luftbild 1 : 5.000 ©

Änderung / Versteller	Datum Änderung	Anz.	Datum Versteller	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7
"Photovoltaikanlagen nordöstlich der
Liepener Straße – L204 – ehem. Kiesabbaufäche"

Umweltbericht - Entwurf

Eingriff/Ausgleich

Auftraggeber: WI Energy GmbH
 Auf dem Petrisberg 4; D - 54296 Trier

 M: 1:2.500	Projekt-Nr.: 1795 Blatt - Gr.: 29,7 x 42,0	Plan - Nr.	2	 <small>TGP Göttersen Partner mbH Landschaftsarchitekten BfLA An der Uthlande 17 2080 Lübeck Fon 0451 73882-0 Fax 0451 73882-22 info@tgp.de</small>
	 Datum Name			
	bearbeitet 02.2025 Beckmann			
	gezeichnet 02.2025 Beckmann			
	geprüft 02.2025			
Lübeck, den 27.02.2025				