

## Beschluss für vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Bürgersolarpark Gustävel" - Billigung des Vorentwurfs u. frühzeitige Beteiligung

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 02.02.2024 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Kühlen-Wendorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 29.02.2024	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

### **Beschlussvorschlag**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Billigung des Vorentwurfs (anliegende Planzeichnung mit Begründung) zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit per Auslegung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Diese werden um Stellungnahme gebeten. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslage verbunden.
3. Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Bereithaltung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Gemeindevertretung beschließt zur Durchführung des Planverfahrens die Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: IGN Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz), zu übertragen.

### **Sachverhalt**

Die Bürgersolarpark GmbH beabsichtigt in der Gemeinde Kühlen-Wendorf die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Überplant werden sollen die Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Gustävel ganz oder teilweise: 37, 38, 10, 151, 152, 153. Das Plangebiet ist ca. 5,5 ha groß. Die Lage ergibt sich aus dem in der Anlage dargestellten Kartenausschnitt.

Die Flächen werden gegenwärtig als Weide und Ackerland genutzt. Da Ackerflächen im Raumordnungsprogramm nicht für die Erzeugung erneuerbarer Energien vorgesehen sind, wurde zunächst ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung von der Gemeinde gestellt werden. Erst nach Entscheidung über diesen sogenannten „Zielabweichungsantrag“ durch das Energieministerium kann das Bauleitplanverfahren abgeschlossen werden. In der Zwischenzeit sollen vorbereitende Verfahrensschritte bereits

durchgeführt werden.

Zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen, sowie zur Tragung der Kosten würde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag bzw. Durchführungsvertrag nach dem BauGB zwischen Gemeinde und Vorhabenträger („Bürgersolarpark GmbH“) abgeschlossen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 \*Bürgersolarpark Gustävel\* wurde durch die Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf am 23.02.2023 gefasst.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

### Anlage/n

1	20240111 BP 9 Gustävel Vorentwurf (öffentlich)
2	20240130 Begründung Vorentwurf BP 9 Gus (öffentlich)

# Satzung der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

## Landkreis Ludwigslust-Parchim

### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 \*Bürgersolarpark Gustävel\*

für ein Gebiet nördlich von Gustävel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 \*Bürgersolarpark Gustävel\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen: Es gilt die BauNVO 2017.

#### Planzeichnung (Teil A)

1 : 1.000



#### Zeichenerklärung

Platzzeichen	Rechtsgrundlage
	<b>Sonstiges Sondergebiet</b>
	<b>Zweckbestimmtes Sondergebiet</b>
0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl
OK 4m	maximal zulässige Höhe
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO	
§ 11 Abs. 2	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
§ 9 Abs. 7 BauGB	

Nachrichtliche Übernahmen	Darstellung ohne Normcharakter
	Landschaftsschutzgebiet: hier "Mittleres Warnowtal"
	Flurgrenze
37	Flurstücknummer
	Gebäudebestand
	Bemesslung in Metern
§ 9 Abs. 6 BauGB i.BauGB	
§ 26	

#### Text (Teil B)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbetreiber im Durchführungvertrag verpflichtet hat.

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO PV - Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik  
 Allgemeinen zulässig sind:  
 - die Errichtung von Solarmodulen  
 - sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen  
 - Wohnanlagen, Verkabelung, Trennschienen  
 - Anlagen für die Energieerzeugung und -Verteilung  
 - Zäunungen, Wartungspfade  
 - Zusatzelemente  
 - Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 6 m  
 - Linienanlagen

#### 2. Überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.  
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

#### 3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 3; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebiete wird wie folgt festgesetzt:  
 Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 4 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.  
 Für Nebenanlagen (Wohnanlagen, Trennschienen, Energieerzeuger, etc.) ist eine maximale Höhe von 6 m zugestimmt, für Masten von Überwachungskameras 8 m.

#### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf vom 23.02.2023.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... am ..... und im Internet unter <https://www.kuhlen-wendorf.de/verordnungen/bekanntmachungen> erfolgt.  
 Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet unter ..... erfolgt.  
 Der Vorwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt überlegter Seelanderschaft während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fruchtlos abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan berücksichtigt werden können, durch Veröffentlichung am ..... im Internet unter <https://www.kuhlen-wendorf.de/verordnungen/bekanntmachungen> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... im Amt überlegter Seelanderschaft während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fruchtlos abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan berücksichtigt werden können, durch Veröffentlichung am ..... im Internet unter <https://www.kuhlen-wendorf.de/verordnungen/bekanntmachungen> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gefasst.

Kuhlen-Wendorf, den .....

Bürgermeister Topkurus

Der katastrale Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legerliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und legerliche Darstellung des Geländebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßierungen können nicht abgeleitet werden.

..... den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ..... mit Beschränkungen und Hinweise erl.:

Kuhlen-Wendorf, den .....

Bürgermeister Topkurus

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Beschluss des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ..... bestätigt.

Kuhlen-Wendorf, den .....

Bürgermeister Topkurus

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Kuhlen-Wendorf, den .....

Bürgermeister Topkurus

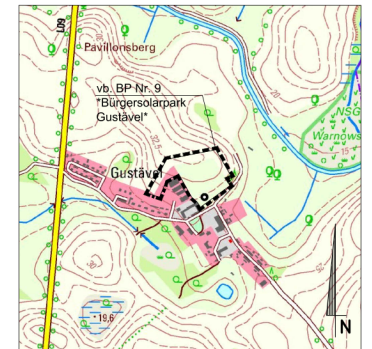
Die Erläuterung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am ..... im Amt überlegter Seelanderschaft während der Dienst- und Öffnungszeiten unter <https://www.kuhlen-wendorf.de/verordnungen/bekanntmachungen> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 253 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kuhlen-Wendorf, den .....

Bürgermeister Topkurus

#### Übersichtskarte

1 : 10.000



Vorentwurf

Waren (Müritz), den 11.01.2024

Ing. Meier & Uggelimer  
 Ingenieure Parchim/EB  
 Übersiedler 9  
 17162 Waren (Müritz)  
 Tel.: 03891 64030-0 Fax: -10

Satzung der  
 Gemeinde Kuhlen-Wendorf  
 Landkreis Ludwigslust-Parchim  
 über den  
 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9  
 \*Bürgersolarpark Gustävel\*

# B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom  
03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen  
zur Satzung der

**Gemeinde Kuhlen-Wendorf  
Amt Sternberger Seenlandschaft  
Landkreis Ludwigslust-Parchim**

über den

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9  
\*Bürgersolarpark Gustävel\***

für ein Gebiet nördlich von Gustävel

**Vorentwurf**

Waren (Müritz), den 30.01.2024

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

  
ign+ architekten  
ingenieure

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	4
1.1.	Lage des Plangebietes.....	4
1.2.	Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.3.	Zweck des Bebauungsplanes .....	5
1.4.	Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes.....	5
1.4.1.	Zielabweichungsverfahren .....	6
1.4.2.	Raumordnung .....	6
1.5.	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	8
1.6.	Geplante Nutzung des Plangebietes .....	8
1.7.	Inhalt der Satzung.....	9
1.7.1.	Art der baulichen Nutzung.....	9
1.7.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	10
1.7.3.	Höhe, Höhenlage baulicher Anlagen und Bauweise.....	10
1.7.4.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	10
1.8.	Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	10
1.8.1.	Erschließung.....	10
1.8.2.	Ver- und Entsorgung.....	10
1.8.3.	Brandschutz.....	11
1.8.4.	Denkmalschutz .....	11
1.8.5.	Altlasten/Kampfmittel .....	12
1.8.6.	Immissionen.....	12
1.9.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft/ Artenschutz .....	12
1.9.1.	Landschaftsbild .....	13
1.9.2.	Naturpark.....	13
1.9.3.	Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope.....	13
1.9.4.	Nicht unmittelbar betroffene Schutzgebiete.....	13
1.9.7.	Klima.....	15

1.9.	Alternativenprüfung.....	15
1.10.	Durchführung der Maßnahme .....	15

## 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am nördlichen Rande des Ortsteils Gustävel der Gemeinde Kuhlen-Wendorf und umfasst folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Gustävel ganz oder teilweise: 37, 38, 10, 151, 152, 153

Der Geltungsbereich ist begrenzt durch (Klein-)Gärten und Bebauung eines landwirtschaftlichen Betriebs nach Süden und durch landwirtschaftliche Flächen nach Norden, Osten und Westen.

Das Plangebiet (ca. 5,5 ha) liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Weide + Acker).

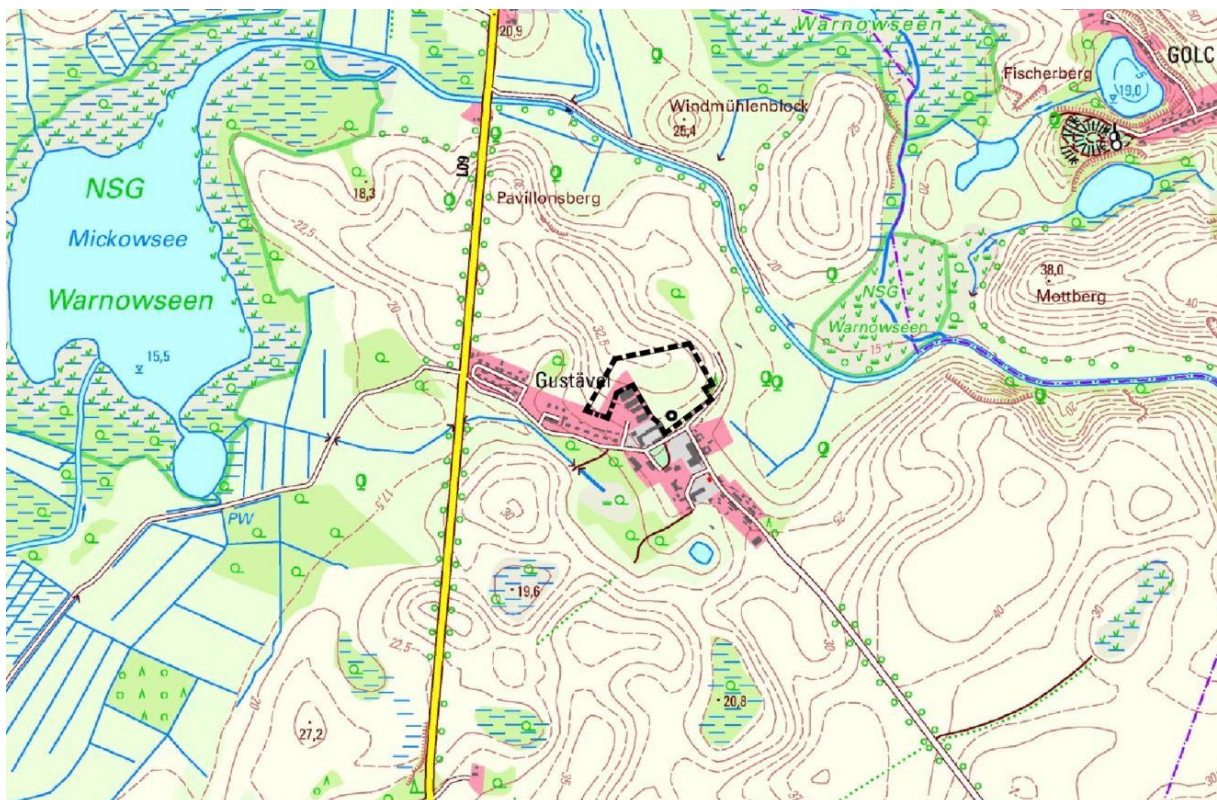


Abb. 1: Übersichtskarte (Quelle: gaia.mv, 30.11.2023), bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

### 1.2. Ziele des Bebauungsplanes

Mit Aufstellung des ersten Erneuerbare-Energien-Gesetzes ist es erklärtes Ziel der Bundesregierung den Ausbau erneuerbarer Energien zu stärken. Dies ist mit Fortschreibung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien nochmals bekräftigt worden. Durch das Gesetz wird sowohl der Ausbau, als auch die Förderung alternativer und insbesondere regenerativer Energien geregelt. Entsprechend ist es nunmehr so, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien in der Fläche begünstigt wurde.



Die Gemeinde Kuhlen-Wendorf möchte die Energiewende aktiv mitgestalten. Nun liegen der Gemeinde für den Geltungsbereich Gustävel konkrete Investitionsabsichten für eine Photovoltaikanlage vor. Im Hinblick auf die aktuelle Dynamik, der angestrebten Energieunabhängigkeit sowie der Bedeutung der Klimaschutzziele, einschließlich der Zielsetzung, dass erneuerbare Energien den Hauptanteil der Energieversorgung übernehmen sollen sowie umfassende Forderungen nach Anpassung der Qualifizierung von geeigneten Photovoltaikflächen im Außenbereich, soll das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Durch die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit Ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieunabhängigkeit zu leisten und gleichzeitig eine Vielzahl von weiteren positiven Effekten zu erzeugen. Neben der Erzeugung von sauberer, CO<sub>2</sub> freier Energie, der Bodenaufwertung u.a. durch einen Stopp von Schadstoffeinträgen und Erhöhung der Biodiversität, kann Kuhlen-Wendorf seine lokale Wertschöpfung stärken, zusätzliche Einnahmen aus Gewerbesteuern generieren, einen Beitrag zur Energie-sicherheit leisten und sich selbstgesteuert und aktiv an der Energiewende beteiligen.

Weiterhin ergibt sich für den Grundstückseigentümer die Möglichkeit bisher schlecht zu bewirtschaftende Flächen einer sinnvollen, naturschonenden Nutzung zuzuführen.

### **1.3. Zweck des Bebauungsplanes**

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind (noch) keine allgemein privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern hauptsächlich im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden. Dieses Verfahren hat die Gemeinde Grebs-Niendorf mit dem Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2023 einstimmig eingeleitet.

### **1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes**

Das Planvorhaben ist bauplanungsrechtlich wie folgt einzuordnen:

- Landesraumentwicklungsprogramm (2016) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Tourismus
- Regionales Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) – Tourismusentwicklungsraum, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Nähe zu regionalem Straßennetz
- Flächennutzungsplan – nicht vorhanden
- Bebauungsplan – nicht vorhanden



Die verschiedenen Ebenen der Planung treffen keine Vorgaben Photovoltaikanlagen betreffend. Weiterhin enthalten sie keine Vorgaben, die der Installation einer Photovoltaikanlage grundsätzlich widersprechen.

#### **1.4.1. Zielabweichungsverfahren**

Das Projektgebiet liegt außerhalb der durch die Landesplanung vorgegebenen Entwicklungsräume für Photovoltaikfreiflächenanlagen, weshalb ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.

Die Landesregierung hat mit Mitteilung vom 11.06.2021 (Nr. 122/21) die Möglichkeit eröffnet PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien, über ein Zielabweichungsverfahren positiv zu bescheiden und dies mit weiteren Hinweisen durch Mitteilung vom 31.05.2022 bekräftigt. Ein entsprechender Antrag ist bereits gestellt worden. Eine Antwort liegt derzeit (Anfang 2024) noch nicht vor.

#### **1.4.2. Raumordnung**

Aufgabe der Raumordnung ist es, die unterschiedlichen überörtlichen Nutzungen und Aktivitäten im Raum untereinander und gegeneinander abzuwägen. Bereits auf raumordnerischer Ebene liegen Aussagen zum Freiraumschutz vor, die bei der Planung und dem Bau von PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Die Problematik dieser Anlagen liegt insbesondere in der Konkurrenz mit anderen freiraumrelevanten Flächennutzungen und -funktionen. Die „richtige“ Standortwahl von PV-Freiflächenanlagen stellt ein wesentliches Mittel zur Vermeidung von Konfliktsituationen und anderer negativer Auswirkungen dar.

Es gibt derzeit allerdings keine eindeutige raumordnerische Regelung für Photovoltaikanlagen in Mecklenburg-Vorpommern, die den Zulässigkeitsrahmen proaktiv darstellt. Es gibt vereinzelte Hinderungsgründe, die sich auf Nutzungskonflikte in der Fläche beziehen. Dem gegenüber steht das generelle Bekenntnis der Landesregierung die regenerativen Energien, insbesondere Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, zu stärken. Dadurch entwickelt sich jedoch kein Zulässigkeitsrahmen für Photovoltaikfreiflächenanlagen.

#### **Landesraumentwicklungsprogramm (2016)**

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V Juni 2016 wird im Abschnitt 5.3 in den Absätzen 1, 4 und 9 die Zielstellung zur Energiewende dargestellt.

Das Projekt leistet seinen Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien durch solare Stromerzeugung. Allerdings befindet sich die Fläche außerhalb der förderfähigen Flächenkulisse nach dem EEG die u.a. entlang von Autobahnen, Schienenwegen und Bundesstraßen verläuft.

Auch unter Berücksichtigung der jüngsten Entwicklungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes liegt die Fläche außerhalb der förderfähigen Entwicklungskorridore, sodass ein Zielabweichungsverfahren erforderlich werden kann.

### **Regionalplanung**

In der Region Westmecklenburg sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP verankert. Gemäß der Karte des RREP liegt der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und einem Tourismusentwicklungsraum.

Auch gemäß des Programmsatzes 3.1.4 (1) des RREP Westmecklenburg liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Der landwirtschaftliche Nutzen der Fläche ist jedoch auf Grund zurückgehender Niederschläge und der geringen Ertragsfähigkeit kaum nachweisbar.

#### **1.4.3. Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung**

Die Gemeinde Kuhlen-Wendorf verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Entsprechend ist der Bebauungsplan nicht aus dem FNP heraus entwickelt. Der Gesetzgeber hat jedoch die Möglichkeit geschaffen, einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen, sofern er „ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.“ (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

## 1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes



Abb. 2: Luftbild (Quelle: gaia.mv, 21.12.2023), bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

Das Plangebiet wird derzeit zum Teil als Weidefläche und zum Teil als Ackerfläche genutzt. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 5,5 ha.

## 1.6. Geplante Nutzung des Plangebietes

Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen haben günstige Stromgestehungskosten und können zur Sicherung langfristig bezahlbarer und wettbewerbsfähiger Energiepreise beitragen. Zudem wird die Abhängigkeit des Bundes von ausländischen Energielieferungen weiter reduziert.

Mit der beabsichtigten Planung wird durch den Einsatz regenerativer Energien weiterhin ein Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und damit der Erderwärmung geleistet und gleichzeitig durch die Umwandlung von Ackerflächen zu Extensivgrünland nachweislich der Wasserhaushalt, die Bodenbeschaffenheit und die Biotopausstattung verbessert. Damit ist die Nutzung der vorliegenden Fläche mit einer Photovoltaikanlage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gerechtfertigt.

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen, reflexionsarmen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Zaun und Leitungen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung) bestehen.

Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 15 - 25°) angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt voraussichtlich ca. 4 m und variiert etwas, je nach Topografie. Die Gestelle werden in den vorhandenen unbefestigten Untergrund gerammt. In Abhängigkeit des Baugrundes sind Fundamente voraussichtlich nicht erforderlich. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt und liegt im niedrigen einstelligen %-Bereich.

Die Freiflächen-PV-Anlage kann und wird nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden.

Rund um die Photovoltaikanlage entsteht ein Grünstreifen. Dessen Breite beträgt ca. 3 m, je nach Umgebung. Dieser soll einen Beitrag zum Eingriff-Ausgleich leisten. Weiterhin dient der Grünstreifen der optischen Abgrenzung und der Verminderung einer möglichen Blendwirkung aufgrund eines erhöhten Abstands. Zwischen den Modulreihen und auch in den Lücken der Belegung können extensive Lebensräume entstehen.

## **1.7. Inhalt der Satzung**

Der Bebauungsplan \*Bürgersolarpark Gustävel\* schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Solaranlage. Kompensationsmaßnahmen sichern die Verträglichkeit des Planvorhabens für Natur- und Umweltschutz, betroffene Arten und das Landschaftsbild.

### **1.7.1. Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen, auf denen Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, werden als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.

Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist die Errichtung und der Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen zulässig. Zulässig sind

- Modultische mit Solarmodulen,
- sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen,
- Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung,
- Umspannstationen,
- Wechselrichterstationen,
- Zaunanlagen,

- Kameramasten für Überwachungskameras bis 8 m Höhe

### **1.7.2. Maß der baulichen Nutzung**

Damit die Module sich nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände von etwa 4 m vorgesehen. Die genauen Abstände werden im Zuge der Detailplanung festgelegt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden. Die tatsächliche Bodenversiegelung beträgt nur einen Bruchteil davon. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

### **1.7.3. Höhe, Höhenlage baulicher Anlagen und Bauweise**

Für die Solarmodule darf eine maximale Höhe von 4 m über dem Geländeniveau nicht überschritten werden. Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Stahl bzw. Aluminium. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, als auch von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 5 m festgesetzt, für Masten von Überwachungskameras auf max. 8 m.

### **1.7.4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplan festgesetzt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Planverfahren erarbeitet. Die Maßnahmen sollen nach Möglichkeit vollumfänglich im Geltungsbereich umgesetzt werden.

## **1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **1.8.1. Erschließung**

#### *Äußere Erschließung*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße des Dorfes Gustävel.

#### *Innere Erschließung*

Innerhalb des Sondergebietes sind einzelne Wege für Wartungsarbeiten und für die Nutzung durch die Feuerwehr im Bedarfsfall erforderlich.

### **1.8.2. Ver- und Entsorgung**

Nachstehend folgt eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung. Die Ver- und Entsorgung für PV-Freiflächenanlagen spielt eine untergeordnete Rolle:

### *Trinkwasser*

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

### *Schmutzwasser*

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

### *Niederschlagswasser*

Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Da mit keinem erhöhten Eintrag gerechnet wird, ist mit keiner Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

### *Abfallbeseitigung*

Durch das Vorhaben ist kein Siedlungsabfall zu erwarten. Bauabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

### *Elektrische Energie*

Die erzeugte elektrische Energie wird zunächst regional direkt vermarktet und der entstehende Überschuss in das bestehende Netz eingespeist.

### *Gas*

Eine Versorgung mit Gas ist nicht erforderlich.

## **1.8.3. Brandschutz**

Die Gemeinde Kuhlen-Wendorf verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Bei der Erschließung des Plangebietes sind die „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage: unterirdische Löschwasserbehälter, oberirdische Löschwasserkissen, Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder das Trinkwassernetz (Unterflurhydranten oder Überflurhydranten).

## **1.8.4. Denkmalschutz**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des zuständigen Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der

Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### **1.8.5. Altlasten/Kampfmittel**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend anzuzeigen. Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen fachgerecht zu entsorgen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

#### **1.8.6. Immissionen**

Während der Bauphase kommt es durch den Baustellenverkehr zu zeitlich begrenzten Lärmimmissionen. Während der Betriebsphase der Photovoltaikanlagen sind keine wesentlichen Lärmimmissionen auf die nächstgelegene Bebauung zu erwarten. Im Nahbereich der Anlage können, z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Um ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, werden solche lärmrelevanten Anlagen mit einem ausreichend großen Mindestabstand zur nächstgelegenen Bebauung errichtet.

Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Insbesondere im Sommer fallen die Reflektionen sehr flach aus (Einfallswinkel der Sonnenstrahlen = Ausfallswinkel der Reflektionen). Zum derzeitigen Kenntnisstand lassen sich störende Blendwirkungen aufgrund der Lage zu den Modulen und aufgrund des Abstandes ausschließen. Die Module sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung unabhängig davon so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

### **1.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft/ Artenschutz**

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans liegen noch keine detaillierten Informationen zum Artenschutz vor.

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs.1 BNatSchG, Abs. 5 (Satz 1 bis 5) mit Art. 5 VS-RL und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes ist eine eigen-



ständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Dabei werden die Verbotstatbestände für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie für alle europäischen Vogelarten ermittelt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können neben herkömmlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwunden werden, wenn durch sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) die Sicherstellung der ökologischen Funktionen betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte von Pflanzen (§ 44 Abs. 5 Satz 2, Satz 4 BNatSchG) gewährleistet werden kann.

Können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF) nicht überwunden werden, ist das Vorhaben unzulässig.

Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzfachbeitrag dokumentiert und ausgewertet. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können im weiteren Verfahren festgesetzt werden.

#### **1.9.1. Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich liegt größtenteils innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittleres Warnowtal“. Das Plangebiet befindet sich in einem durch das Dorf und die Landwirtschaft geprägten Raum. Eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele des LSG wird derzeit noch geprüft. Es ist jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Vorhaben zu einer Verbesserung der naturräumlichen Gesamtsituation beitragen kann.

#### **1.9.2. Naturpark**

Der Geltungsbereich liegt vollumfänglich im Naturpark „Sternberger Seenland“. Eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele des Naturparks wird derzeit noch geprüft. Es ist jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Vorhaben zu einer Verbesserung der naturräumlichen Gesamtsituation beitragen kann.

#### **1.9.3. Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope**

Nach dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden sich innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotop.

#### **1.9.4. Nicht unmittelbar betroffene Schutzgebiete**

Im Folgenden wird die Auswirkung auf weitere Schutzgebiete geprüft, die entweder nicht unmittelbar betroffen sind, da sie eine zu große Entfernung zum Plangebiet besitzen bzw. die Auswirkungen weiter oben (Artenschutz, Biotopverbund) bereits mittelbar abgewogen wurden.

- *Naturschutzgebiete*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Nationalparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Biosphärenreservate*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturdenkmale*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile*

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- *Küsten- und Gewässerschutz*

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Gewässerschutzstreifens.

- *Trinkwasserschutz*

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000: Europäische Vogelschutzgebiete:*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000: FFH-Gebiete:*

Es sind keine Gebiete betroffen.

### **1.9.5. Baum-, Wald- und Alleenschutz**

Im Umkreis des Plangebietes gibt es einzelne Wäldchen, zu denen der gesetzlich geforderte Abstand um ein vielfaches eingehalten wird.

### **1.9.6. Boden und Wasser**

Durch die teilweise Überdeckung der Flächen wird eine Erosion minimiert und die Bewirtschaftung durch die Landwirtschaft nach dem Rückbau der Photovoltaik-Module deutlich verbes-

sert. Durch die Extensivierung der Flächen wird das Bodenleben aufgrund höherer mikrobiologischer Prozesse aktiviert. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche eintreten.

#### **1.9.7. Klima**

Photovoltaikanlagen beeinflussen das Mikroklima. Während die Flächen unterhalb der Module durchschnittlich geringere Temperaturen aufweisen, sodass auch die Verdunstung geringer ist, erwärmen sich die Modulflächen durch die Absorption der Sonnenenergie stark. Im Nahbereich der Oberflächen ist somit eine wahrnehmbare höhere Wärmestrahlung zu erwarten. Auf das regionale Klima und die Luftqualität hat das Vorhaben jedoch keinen Einfluss.

Die Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Nutzung und dem Ausbau regenerativer Energien, Treibhausgase können reduziert werden. Durch die jährlich erzeugte Strommenge der PV-Freiflächenanlage können mehrere Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden.

#### **1.9. Alternativenprüfung**

Die Prüfung alternativer Standorte wird zunächst durch Flächenzugriff (Eigentümerschaft), Lage nach Entwicklungsmöglichkeiten und Qualität (Bodenwert) bestimmt. Bezüglich des Flächenzugriffs bestehen keine alternativen Möglichkeiten, da die Gemeinde keine Flächen zur Verfügung stellen kann, die sowohl innerhalb der EEG-Förderkriterien liegen, als auch durch andere Nutzungen vorgeprägt sind. Hinzu kommt, dass der Vorhabenträger keinen Zugriff auf andere Standorte hat, mit vergleichbaren Prädispositionen. Entwicklungsmöglichkeiten, die insbesondere EEG-konform sind, sind, innerhalb des Gemeindegebietes, in ähnlichem Umfang nicht vorhanden. Bei alternativen Standorten wird die Entwicklung zusätzlich durch die erforderliche Errichtung von Transformatoren und der komplexen Anbindung an das Stromnetz erschwert.

#### **1.10. Durchführung der Maßnahme**

Die Gemeinde Kuhlen-Wendorf hat in ihrer Sitzung am 23.02.2023 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 \*Bürgersolarpark Gustävel\* gefasst und das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Mit der Bürgersolarpark GmbH wird ein Durchführungsvertrag geschlossen. Der Gemeinde Kuhlen-Wendorf entstehen aus der Maßnahme keine Kosten.

Der Durchführungsvertrag regelt im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan die Zulässigkeit des Solarparks im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

In dem Durchführungsvertrag wird der Gegenstand des Planverfahrens festgehalten. Dabei werden die Flurstücke und die Eigentumsverhältnisse dargestellt. Die Bestandteile des Vertrages werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, inklusive Planzeichnung, Be-

gründung und Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Das Vorhaben wird gemäß dem Sachstand der Planung beschrieben.

Im Durchführungsvertrag wird die konkrete Dimensionierung und Einrichtung der Solarmodule beschrieben, wie sie entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässig sind. Hier werden auch die Themen Erschließungs- und Wege, Ausgestaltung der Löschwasserversorgung sowie naturschutzrechtliche, artenschutzrechtlichen und immissionschutzrechtlichen Maßnahmen fixiert.

Der Durchführungsvertrag sichert die tatsächliche Umsetzung des Bauvorhabens sowie der dadurch ausgelösten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie im Bebauungsplan festgesetzt.

Kuhlen-Wendorf, den

---

Bürgermeister Toparkus