

03/BV/165/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark West"

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 01.03.2024 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	14.03.2024	Ö

Sachverhalt

Der Vorhabenträger plant auf Landwirtschaftsflächen beidseitig der BAB 20 bzw. westlich der Ortslage Bartow, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage. Das Plangebiet umfasste gemäß Aufstellungsbeschluss ca. 74,1 ha.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Bartow West“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow am 26.08.2021 gefasst.

Zwischenzeitlich haben die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit stattgefunden.

Wesentliches Planungsziel ist die Festsetzung zur Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (Betriebsdauer ca. 40 Jahre).

Nach aktueller Planung umfasst das Plangebiet insgesamt ca. 66,7 ha, davon ca. 50,3 ha Sondergebiet „Solarpark“.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,59 im Sondergebiet SO1, von 0,60 im Sondergebiet SO2, von 0,52 im Sondergebiet SO3, von 0,58 in den Sondergebieten SO4 und SO5 sowie 0,63 im Sondergebiet SO6 bestimmt. Für Gesamtplangebiet ergibt sich damit eine durchschnittliche GRZ von 0,6. Weiterhin werden Teilbereiche verschiedener maximaler Bauhöhen (Moduloberkanten) in Abhängigkeit von den tatsächlichen Geländehöhen festgesetzt, um die gemäß Vorhabenplanung notwendigen Modulhöhen von bis zu 4,5 m zu ermöglichen. Eine Festsetzung über Geländeoberkante ist gemäß aktueller Rechtsprechung nicht eindeutig, daher erfolgt die Festsetzung in den einzelnen Sondergebieten über NHN (im DHHN2016).

Mit der Festsetzung der Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) sollen die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert werden. Zu diesem Zweck erfolgt die Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Erhalt bestehender Biotopstrukturen sowie zur Anlage extensiver Mähwiesen sowie Anpflanzung von Sichtschutzhecken an den äußeren Plangebietsgrenzen. Mittels textlicher Grünfestsetzung wird die Beweidung mit Schafen in den Modulrand- und Zwischenflächen während der Nutzungsdauer des Solarparks geregelt.

Auf der Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann im Rahmen des Umweltberichtes zusammenfassend festgestellt werden, dass planbedingte Eingriffe

innerhalb des Plangebietes durch Anlage von rd. 16,3 ha Ausgleichsfläche (Maßnahmenflächen) planintern angemessen kompensiert werden können.

Die Flurstücke 119/2, 119/3, 124/2, 124/6, 124/7 sowie 127/3 in Flur 1 der Gemarkung Bartow stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung und werden demzufolge aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Bartow beschließt:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans VBP Nr. 3 "Solarpark Bartow West" wird angepasst. Die Fläche der Flurstücke 119/2, 119/3, 124/2, 124/6, 124/7 sowie 127/3 in Flur 1 der Gemarkung Bartow werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Solarpark Bartow West" sowie die Begründung und der Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans sowie Begründung und Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange schriftlich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse:
[Bekanntmachungen & Ortsrecht Gemeinde Bartow / Amt Treptower Tollensewinkel \(altentreptow.de\)](http://altentreptow.de)
zugänglich zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Sämtliche anfallenden Kosten trägt der Vorhabenträger.			

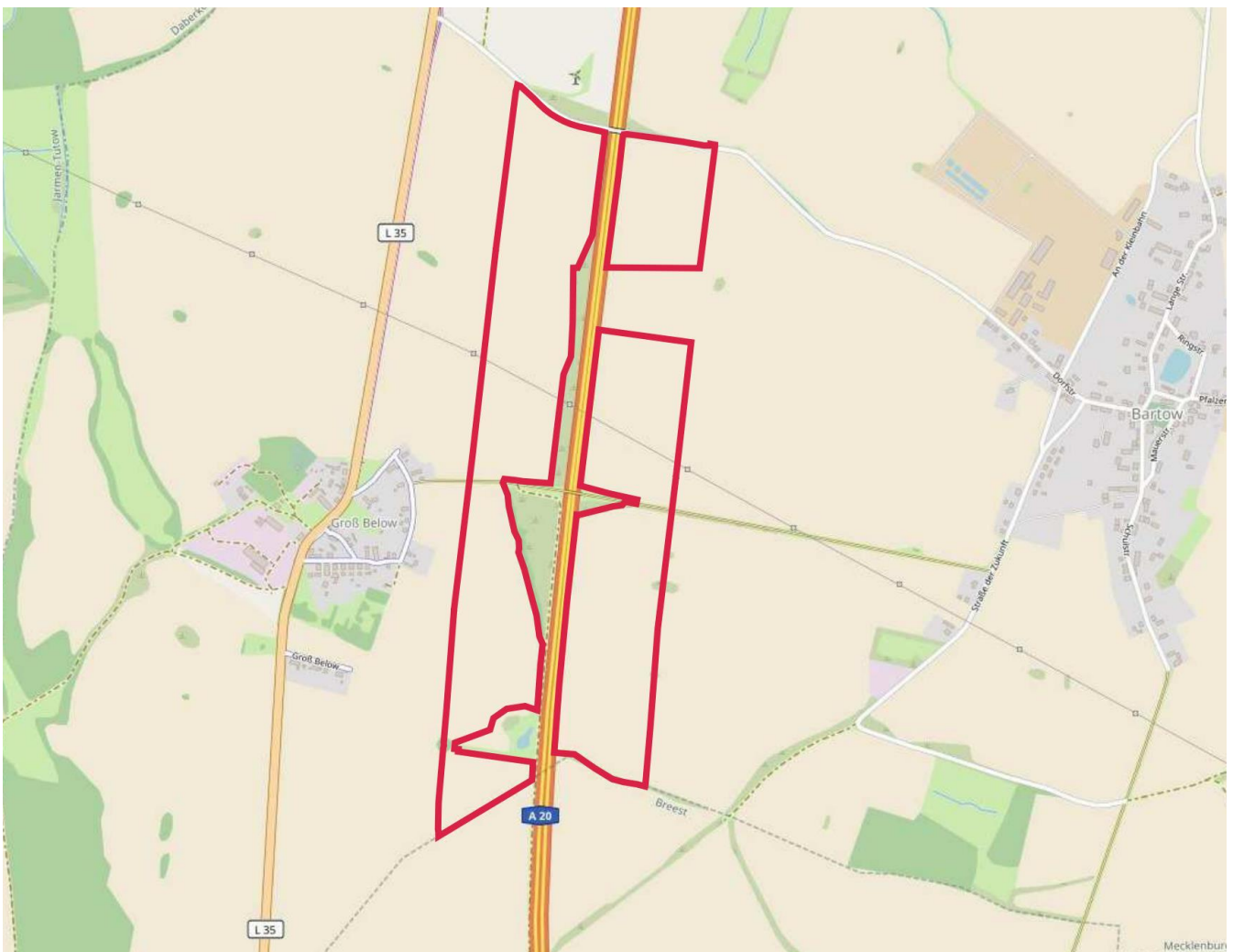
Anlage/n

1	Bartow West_vBP3_Entwurf_Planzeichnung_20240229 öffentlich
2	Bartow West_vBP3_Entwurf_Begründung_20240229 öffentlich

Gemeinde Bartow

Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Bartow West“

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 1 in der Gemarkung Bartow und in der Flur 2 in der Gemarkung Groß Below.



Verfahrensstand:
Beteiligung gemäß § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB
Arbeitsstand: 29.02.2024

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. BEGRÜNDUNG	4
I. PLANUNGSGEGENSTAND	4
1. Veranlassung und Erforderlichkeit	4
2.1 Geltungsbereich.....	5
2.2 Bestand.....	5
2.2.1 Erschließung	6
2.2.2 Eigentumsverhältnisse.....	6
2.2.3 Technische Infrastruktur / Leitungen / Brandschutz	6
2.2.4 Altlasten / Bodenschutz	7
2.2.5 Bau- und Bodendenkmäler.....	7
2.2.6 Ökologie / Freiflächen	8
2.3 Planerische Ausgangssituation	8
2.3.1 Regionales Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte	8
2.3.2 Landesraumentwicklungsplan.....	9
2.3.3 Zielabweichungsverfahren	11
2.3.4 Flächennutzungsplan.....	12
2.3.5 Geltendes Planungsrecht.....	12
II. UMWELTBERICHT	13
III. PLANINHALT	14
1. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept	14
2. Wesentlicher Planinhalt	15
2.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
2.1.1 Sondergebiet „Solarpark“	15
2.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	16
2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft	16
2.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	16
2.6 Sonstige Grünfestsetzungen.....	17
2.7 Nachrichtliche Übernahmen.....	17
IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	18
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	18
2. Bauweise	18
3. Überbaubare Grundstücksflächen	19
4. Grünfestsetzungen	19
5. Sonstige Festsetzungen	20
V. FLÄCHENBILANZ	21
VI. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	22
VII. VERFAHREN	23
B. RECHTSGRUNDLAGEN	25
Anlagen: Pflanzliste	
Vorhaben- und Erschließungsplan	

A. BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Bartow West“.

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Vorhabenträger plant auf Flächen westlich der Ortschaft Bartow, beidseitig der Bundesautobahn 20 die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen („PV-Anlage“ oder „PVA“) mit einer Nennleistung von ca. 63 MWp. Das Plangebiet, bestehend aus drei Teilbereichen, umfasst nach einer Reduzierung des Geltungsbereichs infolge der frühzeitigen Beteiligung insgesamt ca. 66,7 ha. Die Flächen liegen zum Teil brach bzw. werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Die Gemeinde Bartow unterstützt die Ansiedlungsabsicht als Beitrag zum Klimaschutz und zur Förderung der regionalen Wirtschaft. Der im geplanten Photovoltaik-Kraftwerk erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Derzeit gehört der Standort des Vorhabens zum Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Eine Genehmigung des Vorhabens ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB als privilegiertes Vorhaben möglich.

Dennoch soll in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Anders als der Bebauungsplan nach § 8 BauGB ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan unmittelbar umsetzungsorientiert und stellt auf ein konkretes Vorhaben ab. Er erhält mit dem ihm zur Seite gestellten Durchführungsvertrag ein eigenständiges Instrument zur Umsetzung der Planung.

Die Erforderlichkeit der Planaufstellung ergibt sich zudem aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Für das Eintreten der Vergütungspflicht ist gemäß § 48 Abs. 3 EEG ein Bebauungsplan erforderlich, der zumindest auch zu diesem Zweck aufgestellt worden ist. Ohne Bebauungsplan wäre das Vorhaben nicht wirtschaftlich zu betreiben.

Auf Grundlage des aktuellen Belegungsplanes (siehe Anlage „Vorhaben- und Erschließungsplan“), welcher die Nutzung des Geländes unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten aufzeigt, gilt es, den Bebauungsplan als verbindlichen (vorhabenbezogenen) Bauleitplan zu erstellen.

2. Plangebiet

2.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt westlich des Siedlungsgebietes der Gemeinde Bartow und umfasst ca. 66,7 ha. Nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgte die Reduzierung des Geltungsbereichs durch die Herauslösung der Flurstücke 119/2, 119/3, 124/2, 124/6, 124/7 sowie 127/3 in Flur 1 der Gemarkung Bartow. Dadurch besteht das Plangebiet nunmehr aus einem Teilgebiet westlich und zwei Teilgebieten östlich der Bundesautobahn 20 (BAB 20). Der Teilgeltungsbereich West umfasst ca. 34,3 ha, der Teilgeltungsbereich Nordost ca. 7,4 ha und der Teilgeltungsbereich Südost ca. 25,0 ha.

Die äußeren Grenzen der Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans entsprechen überwiegend etwa der Parallele von ca. 248 m zur Fahrbahnkante der BAB 20.

Der Teilgeltungsbereich West wird im Süden durch die Südostgrenze der Flurstücke 125/1 und 126 und im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 84/3 und 123/7 begrenzt.

Im Teilgeltungsbereich Nordost wird die nördliche Begrenzung durch die Nordgrenzen der Flurstücke 123/9 und 125/4 gebildet. Die südliche Begrenzung des Flurstücks 125/4 begrenzt zugleich auch den Teilgeltungsbereich Nordost nach Süden.

Der Teilgeltungsbereich Südost wird im Süden durch die Gemeindegrenze zwischen Bartow und Breest (südliche Grenze des Flurstücks 120/5) begrenzt. Nach Norden bildet die nördliche Grenze des Flurstücks 119/3 die Begrenzung des Teilgeltungsbereichs Südost.

Zur BAB 20 verläuft die Grenze des Teilgeltungsbereichs West entlang der Ostgrenzen der Flurstücke (von Nord nach Süd) 123/7, 121, 120/1, 95, 96/1, 94/1, 110/1 und 94/5 der Flur 1 der Gemarkung Bartow sowie der Flurstücke 94/2, 94/1, 95, 102/1, 104/1, 113, 119/2, 124/2 und 124/7 (für die Flurstücke 94/1, 95, 102/1 teils als Parallele in 6,0 bis 6,5 m Abstand) der Flur 2 der Gemarkung Groß Below. Die Teilgeltungsbereichsgrenzen Nordost und Südost werden zur BAB 20 hin von den Westgrenzen der Flurstücke (von Nord nach Süd) 123/9, 125/4, 119/3, 120/4, 96/4, 94/4, 94/8, 80/6, 76/4, 78/6, 79/10 der Flur 1 der Gemarkung Bartow sowie der Flurstücke 103/10 und 120/5 der Flur 2 der Gemarkung Groß Below gebildet.

Das Plangebiet beinhaltet somit die Flurstücke 76/4, 77/1, 78/6, 79/1, 79/10, 80/6, 81, 94/1, 94/4, 94/5, 94/8, 95, 96/1, 96/4, 97, 98, 99, 110/1, 110/4, 119/1, 119/3, 120/1, 120/4, 121, 122/3, 123/7, 123/9 und 125/4 der Flur 1 der Gemarkung Bartow sowie die Flurstücke 82/5, 84/3, 84/4, 85/2, 86/2, 87/3, 90/3, 93, 94/1, 94/2, 94/3, 94/4, 95, 102/1, 103/1, 103/10, 104/1, 113, 119/1, 120/5, 124/8, 125/1 und 126 der Flur 2 der Gemarkung Groß Below.

Das Relief der Geländeoberkante im Plangebiet gestaltet sich überwiegend eben und variiert zwischen ca. 27,5 m und 37,6 m ü NHN.

Planunterlage

Die Planunterlage für den Bebauungsplan basiert auf Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamts für Innere Verwaltung M-V vom Juli 2023, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin. Weitere Vermessungsdaten zum Aufmaß der Topographie wurden vom Vermessungsbüro Frank Sauder aufbereitet (Stand 14.11.2023). Somit kann eine ausreichende Genauigkeit der Planunterlage gewährleistet werden. Die Planzeichnung wird, in Anbetracht der Größe des Plangebiets, im Maßstab 1:3.000 erstellt.

2.2 Bestand

Der etwa 66,7 ha große räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 ist überwiegend durch Ackerflächen geprägt, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Im Süden des Plangebiets finden sich vereinzelt Feldgehölz- und Strauchheckenbestände. Durch die Mitte beider Teil-Geltungsbereiche verläuft von West nach Ost ein teilversiegelter Wirtschaftsweg. Die Teilgebiete West und Ost werden durch die Bundesautobahn 20 voneinander getrennt.

Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Plangebietsumfeld befinden sich keine umweltrelevanten

Schutzgebiete. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 1,0 km, das nächste europäische Vogelschutzgebiet ca. 2,7 km weit entfernt.

Die Entfernung zwischen Plangebietsgrenze und Siedlungsbereich der Gemeinde Bartow beträgt nach Osten ca. 650 m. Die Ortslage Pritzenow liegt nördlich, ca. 1.750 m weit entfernt und die Ortslage Groß Below ca. 100 m westlich des Plangebiets. Entsprechende Abstandsflächen zu sensiblen Wohnnutzungen sind innerhalb des Plangebiets vorgesehen und sollen begrünt werden.

In nördlicher, östlicher und südlicher Nachbarschaft liegen ausgedehnte Landwirtschaftsflächen der Gemarkungen Bartow, Breest, Pritzenow, Groß Below und Klempenow. Nördlich des westlichen Teil-Geltungsbereichs grenzt ein Windpark an.

2.2.1 Erschließung

Die öffentliche Erschließung erfolgt über mehrere Tore zu den einzelnen Plangebietsbereichen über die nördlich der Vorhabenfläche verlaufende Verbindungsstraße zwischen Bartow und der L35 sowie von dem zentral gelegenen Wirtschaftsweg, der die Ortsteile Bartow und Groß Below verbindet und dabei die BAB 20 quert. Öffentliche Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Zusätzliche Wegbaumaßnahmen (abgesehen von unversiegelten internen Zuwegungen für die Wartung der Module) sowie Erschließungsanlagen für Wasser- und Abwasser sind für den Solarpark nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Der Netzanschluss ist über das neu zu errichtende Erneuerbare Energien 380-kV-Umspannwerk Iven/West im Nahbereich des Mastes 108 der 380-kV-Freileitung Lubmin-Altentreptow/Nord-Altentreptow/Süd der 50Hertz Transmission GmbH („50Hertz“) geplant. Die 50Hertz hat dem Vorhabenträger mit der netztechnischen Stellungnahme vom 15.03.2022 die grundsätzliche Möglichkeit eingeräumt. Für den Anschluss des Solarparks Bartow West über das Umspannwerk Iven/West wurde mit der 50Hertz ein Anschluss- und Errichtungsvertrag geschlossen. Die vom Solarpark produzierte elektrische Energie soll über eine 33-kV-Mittelspannungs-Erdkabelverbindung zum Erneuerbare Energien 380-kV-Umspannwerk Iven/West geführt und hier über einen 33/380-kV-Transformator und eine 380-kV-Freiluftschaltanlage in die 380-kV-Freileitung Lubmin-Altentreptow/Nord-Altentreptow/Süd eingespeist werden. Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Vorhabenflurstücke. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt.

2.2.3 Technische Infrastruktur / Leitungen / Brandschutz

Im mittleren Plangebiet verläuft die 220-kV-Leitung Pasewalk - Güstrow - Iven 315/316 von Mast-Nr. 214 – 216 des Leitungsbetreibers 50Hertz in Südost-Nordwest-Richtung.

In der Planzeichnung erfolgt die Sicherung der Leitungstrasse mittels Leitungsrecht. Des Weiteren werden nachrichtlich der Freileitungsbereich (50 m beidseitig) und der Freileitungsschutzstreifen dargestellt (30 m beidseitig).

Hinweise gemäß Stellungnahme 50 Hertz vom 15.03.2022:

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsauskunft-rznord@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Gemäß Leitungsauskunft der Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH vom 14.11.2023 befindet sich im Plangebiet eine Wasserversorgungsleitung. Von dieser ist ein Abstand von mind. 0,40 m einzuhalten.

Gemäß der Stellungnahme zum vBP Nr. 3 „Solarpark Bartow West“ vom WBV Untere Tollense/Mittlere Peene vom 10.03.2022 befindet sich im Plangebiet ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung BA 59, welches in einem Abstand von je 10,00 m zu beiden Seiten der Gewässerachse von Bebauung freizuhalten ist.

Die o.g. Leitungstrassen werden in der Planzeichnung mit entsprechenden Schutzstreifen gesichert.

Die Löschwasseranforderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren bzw. bei der PV-Projektplanung vorhabenbezogen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wurde ein standortbezogenes Brandschutzkonzept (Stand 26.09.2022) durch das Architekturbüro M. Teichmann erstellt. Die Prüfung des standortbezogenen Brandschutzkonzeptes erfolgte bereits durch das Amt/SG Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Mit Schreiben des Leiters der Brandschutzdienststelle vom 19.09.2022 an das Architekturbüro Teichmann (Zeichen: 125_2022) wurde mitgeteilt, „[...]“, dass die aufgeführten Punkte der Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung aus fachlicher Sicht mitgetragen werden können.“

2.2.4 Altlasten / Bodenschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergingen hierzu keine Hinweise. Mit Schreiben des Landkreises vom 13.11.2023 hat die zuständige Behörde mitgeteilt, dass Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt sind.

Gemäß Stellungnahme des Munitionsbergungsdiensts M-V vom 22.04.2022 bestehen für den Bereich des Planvorhabens keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse. Des Weiteren liegt eine Bestätigung in Form einer Kampfmittelbelastungsauskunft vom Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 25.07.2022 vor, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 ohne wesentliche Belastungen zur Nutzung zur Verfügung stehen.

2.2.5 Bau- und Bodendenkmäler

Im Gebiet und in unmittelbarer Umgebung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Bau- und Bodendenkmale bekannt. Diesbezüglich liegt eine Stellungnahme der zuständigen Behörde des Landkreises vom 13.11.2023 sowie eine dazugehörige Plandarstellung vor. Die Bodendenkmäler im Plangebiet wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Hinweise gemäß Stellungnahme der zuständigen Behörde des Landkreises vom 13.11.2023:

1. *Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.*
2. *Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.*
3. *Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmälern, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Ansprechpartnerin: Frau Schanz,*

Tel.: 0385 - 58879 681).



Abb.: Bodendenkmale im Bereich der Vorhabenfläche laut Auskunft des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

2.2.6 Ökologie / Freiflächen

Detaillierte Aussagen zu diesem Themenkomplex sind im Umweltbericht, Teil II der Begründung enthalten.

2.3 Planerische Ausgangssituation

2.3.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Für die Beurteilung der landes- und regionalplanerischen Einordnung des Vorhabens sind die übergeordneten raumplanerischen Entwicklungsziele des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS, 2011) zu berücksichtigen.

Das RREP MS bildet das Bindeglied zwischen den überörtlichen Planungen und den kommunalen Entwicklungs- und Bauleitplanungen und hat am 15. Juni 2011 Rechtskraft erlangt. Es beschreibt die raumbedeutsamen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen.

Gemäß RREP MS werden die Flächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Dem „*Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, [soll] auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. [...]*“

Die mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft verbundenen raumordnerischen Erfordernisse sollen einen Beitrag leisten, die Landwirtschaft als raumbedeutsamen und die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig zu stärken sowie in ihrer sozioökonomischen Funktion zu sichern. [...]

Die Belange der Landwirtschaft haben in diesen Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen besonderes Gewicht“.

Gemäß Ziffer 6.5 Abs. (6) des RREP MS sollen *„Photovoltaikanlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. [...]*

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

Von PVA 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.*

[...] Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von PVA außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Das Bauvorhaben zur Errichtung einer PVA steht den voranstehend aufgeführten Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes nicht entgegen. Durch die Beteiligung des vor Ort ansässigen landwirtschaftlichen Unternehmens, wird mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage auch eine wichtige Erwerbsalternative entstehen, was landwirtschaftliche Unternehmen krisensicherer macht.

2.3.2 Landesraumentwicklungsplan

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung sind gemäß dem Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998, zuletzt geändert am 20.05.2011 durch die Landesverordnung zum Landesraumentwicklungsplan (LEP M-V) vom 27.05.2016 festgesetzt.

Entgegen der Darstellung im LEP M-V 2005 weist das gültige LEP M-V 2016 die Plangebietsflächen nicht mehr länger als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegensteht.

Des Weiteren werden im Begründungstext zum LEP M-V 2016 folgende abwägungsrelevante Aussagen getroffen:

LEP M-V (2016), Kapitel 4.5 – Landwirtschaft

- (2) *„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z) [...]*“

Da die Flächen im Vorhabengebiet überwiegend Wertzahlen von zum Teil deutlich unter 50 aufweisen, ist das Ziel zur Sicherung bedeutsamer Böden nicht beeinträchtigt.

- (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.“*

Da gemäß LEP M-V 2016 kein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen wird, besteht diesbezüglich keine Betroffenheit.

LEP M-V (2016), Kapitel 5.3 – Energie

- (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.“*

- (2) „Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen
- zur Energieeinsparung,
 - der Erhöhung der Energieeffizienz,
 - der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
- (3) der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.“ „Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“
- (9) „[...] Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“
- (13) „Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift sind oder als zukünftige Pilot- und Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, sollen in geeigneter Weise unterstützt werden. [...]“

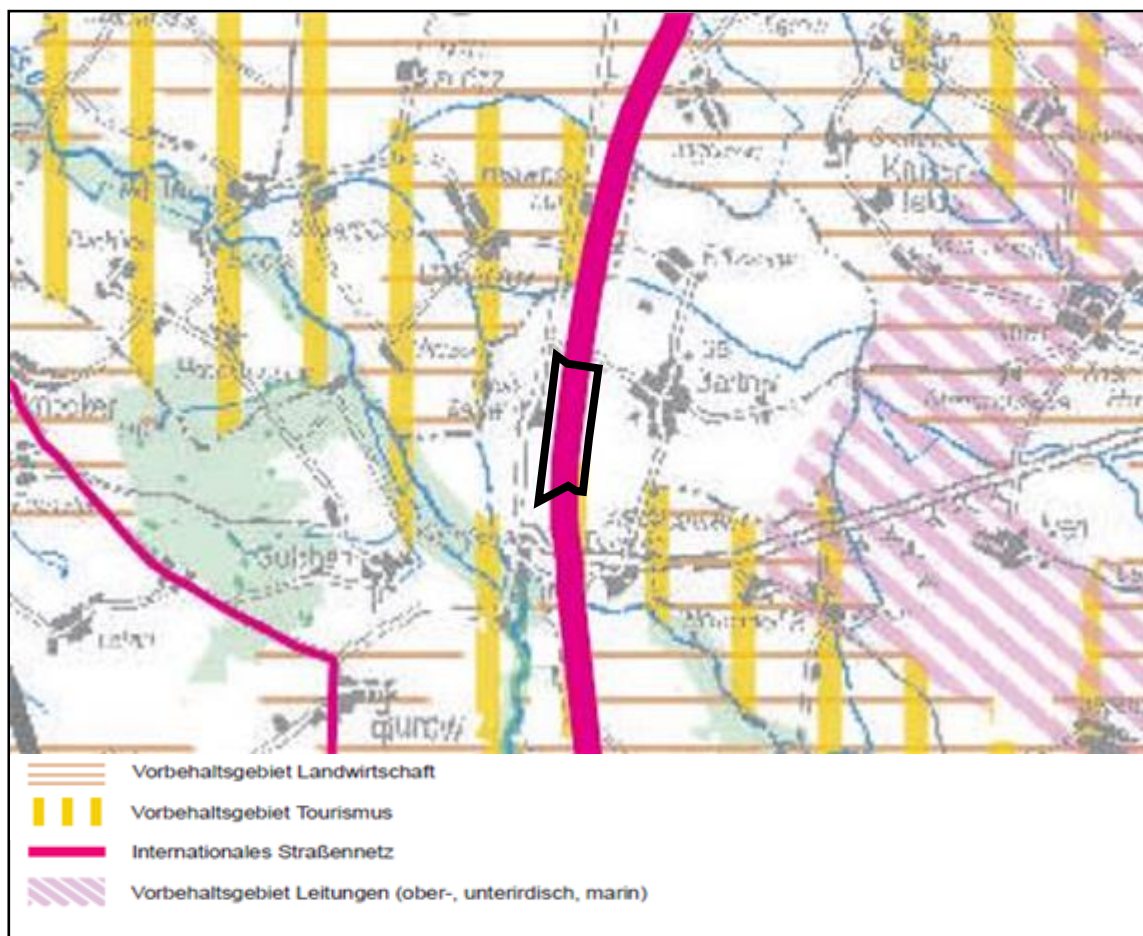


Abb.1: Auszug LEP M-V (2016)

Den o.g. Grundsätzen (insb. (1) - (3)) wird durch das Vorhaben weitestgehend entsprochen. Durch die Bereitstellung umweltfreundlicher Energie trägt das Vorhaben zur Erreichung der Ziele der Energiewende zur Treibhausgasreduzierung bei. Durch die Einbeziehung einer Teilfläche für

Energiespeicherung und Wasserstoffproduktion kann dem Ziel der Erhöhung der Energieeffizienz ebenfalls entsprochen werden.

Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Stärkung regionale Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten geleistet, indem das ortsansässige Landwirtschaftsunternehmen eine Steigerung der Krisensicherheit durch die Schaffung einer Erwerbsalternative erfährt. Der Vorhabenträger ist zudem ebenfalls ortsansässig, wodurch die Gemeinde Bartow langfristig mit Gewerbesteuererinnahmen rechnen kann. In Einklang mit dem überarbeiteten Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2023 (EEG) ist es gemäß § 6 EEG dem Betreiber außerdem möglich die Standortgemeinden an den Erträgen aus dem Betrieb der geplanten Anlage zu beteiligen.

Angesichts des Ziels der Bundesregierung zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 und dem dafür notwendigen verstärkten Ausbau der Erneuerbaren Energien wird der Punkt (9) Kapitel 5.3 LEP M-V seitens des Planverfassers als nur bedingt abwägungsrelevant eingestuft. Die Bezugnahme auf einen Streifen von 110 m entlang von Autobahnflächen ist durch die inzwischen erfolgte Änderung der diesbezüglichen Vorgaben gemäß aktuellem EEG 2023 und der dort fachrechtlich festgelegten Regelung in § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. c) mit einer Entfernung von bis zu 500 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen nicht mehr aktuell.

Da das Vorhaben jedoch dem Entwicklungsziel Kapitel 5.3 (9) in Teilflächen entgegensteht, ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Der Landtag hat Anfang Juni 2021 den Weg zur breiteren Nutzung der Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern freigemacht. Wenn geplante PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen bestimmte Kriterien erfüllen, können die entsprechenden Anträge im sogenannten Zielabweichungsverfahren positiv beschieden werden. Da das bestehende Ziel der Raumordnung besagt, dass Freiflächen-PV nur in der Kulisse landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen darf, die im alten EEG beschrieben sind, sind Zielabweichungsverfahren nötig, wenn geplante Projekte von diesen im Landesraumentwicklungsplan festgelegten Regelungen für raumbedeutsame Nutzungen (Ziele der Raumordnung) abweichen wollen.

Die Obergrenze für über das Zielabweichungsverfahren genehmigte Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde auf 5.000 ha festgelegt. Für diese Anlagen muss nach dem Ende der Photovoltaik-Nutzung die Nutzung der entsprechenden Flächen wieder als landwirtschaftliche Fläche möglich sein.

Für die Zielabweichungsverfahren gibt es sieben Kriterien (Kategorie A), die obligatorisch zu erfüllen sind:

- a. Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss wird von der Gemeinde positiv bewertet
- b. Einverständniserklärung des Landwirts liegt vor
- c. Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land
- d. Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte
- e. nach Beendigung PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bspw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden)
- f. Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie raumordnerischen Vertrag
- g. Größe der einzelnen Freiflächen PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten

Zusätzlich gibt es 13 weitere Auswahlkriterien (Kategorie B), welche jedoch bei Vorhaben innerhalb der 200-Meter-Korridore von Autobahnen und Schienen ausnahmsweise nicht zu erfüllen sind.

2.3.3 Zielabweichungsverfahren

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 27.10.2022 den Antrag auf Zielabweichung für die Photovoltaikfreiflächenanlage „Solarpark Bartow West“ beim zuständigen Ministerium für Energie,

Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung 3 - Energie und Landesentwicklung, in Schwerin eingereicht.

Vorbehaltlich der natur- und landschaftsräumlichen Verträglichkeit des Vorhabens, welche im Umweltbericht eingehend geprüft und bewertet wird, kann auch in Verbindung mit den dargestellten Interessen der Gemeinde sowie des ortsansässigen Landwirtschaftsunternehmens davon ausgegangen werden, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Vorhabens besteht.

Dementsprechend erging mit Schreiben vom 28.08.2023 der positive Bescheid über die Zielabweichung seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V an die Gemeinde Bartow (Az.: V-509-00000-2013/001-215).

2.3.4 Flächennutzungsplan

Für die Flächen der Gemeinde Bartow wurde bisher kein Flächennutzungsplan erarbeitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 soll als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Dringender Grund sind insbesondere die mit dem geplanten Großvorhaben einhergehenden Investitionen und die damit verbundenen finanziellen Impulse für die regionale und lokale Wirtschaft sowie die nachhaltigen Steuereinnahmen für die Kommune, die ebenfalls für die mittelfristige wirtschaftliche Entwicklung wesentlich von Bedeutung sind.

Das Vorhaben steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet, insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes, nicht entgegen. Die Bewertungskriterien für die besondere Eignung des Plangebietes im Rahmen einer gebietsübergreifenden Betrachtung sind dem Textabschnitt III.1 zu entnehmen.

2.3.5 Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

II. UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Verfahren in den Begründungstext eingearbeitet. Der Umweltbericht, erstellt durch das Büro Kunhart Freiraumplanung, liegt als separate Datei (Stand **29.02.2024**) vor.

III. PLANINHALT

1. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

Mit der Realisierung des Projektes „Solarpark Bartow West“ sollen Ackerflächen in eine flächendeckend durchgrünte Fläche mit darauf aufgestellten Photovoltaikanlagen umgenutzt werden.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Anlage ist als Großflächenfreianlage vorgesehen. Durch eine **fest** aufgeständerte Bauweise der Solarmodule auf Modultischen und ihre Anordnung in nach Süden ausgerichteten Modulreihen ist bei minimaler Flächenversiegelung gemäß der aktuellen Projektkonzeption mit einer Überdeckung von max. 65 % der bebaubaren Fläche durch die Solarmodule zu rechnen.

Die Modulreihen können gemäß aktueller Planung in einer niedrigen Ständerbauform, dem natürlichen Geländeverlauf folgend, errichtet werden. Die Unterkonstruktion, auf der die einzelnen Solarmodule befestigt sind, wird um ca. 10° bis 20° nach Süden geneigt, um die Energie der Sonneneinstrahlung optimal zu nutzen. Die Aufständerung der Anlage erfolgt durch Modulstützen.

Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. Als Nutzungs- bzw. Lebensdauer der Solarmodule werden ca. 40 Jahre veranschlagt. Um einen Abbau und die damit verbundene Entsorgung der Anlage zu erleichtern, sollen ausschließlich recyclingfähige Materialien (wie z.B. Metall, Holz und Aluminium) für die Unterkonstruktion verwendet werden.

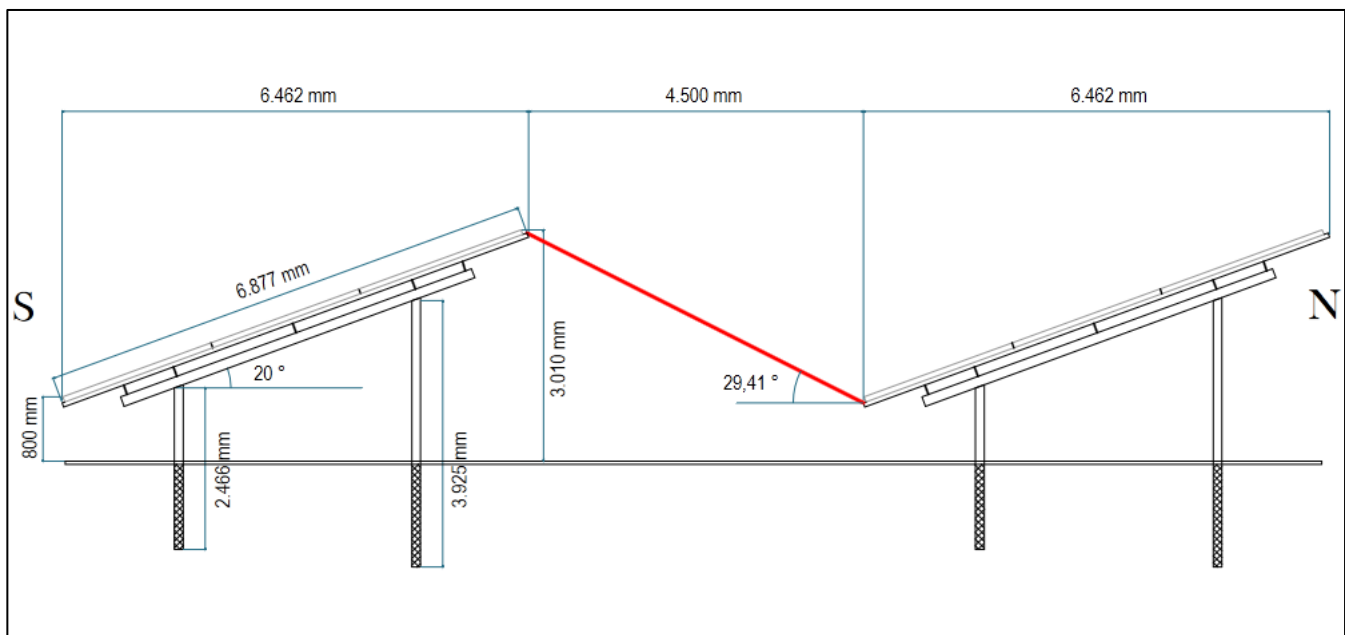


Abb. 2: beispielhafte schematische Darstellung: Systemschnitt PV-Module

Zur größtmöglichen Vermeidung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß Nutzungskonzept gezielt hochwertige und geschützte Biotop- und Grünlandflächen von der Bebauung freigehalten. Insbesondere im südöstlichen Bereich sollen wasserführende Gräben und Gehölzstrukturen erhalten bleiben um Lebens- und Rückzugsräume sowie Wanderkorridore für Tiere zu bieten.

An geeigneter Stelle soll die Flächenqualität im Sinne des Naturschutzes aufgewertet werden, um unvermeidbare Eingriffe zu kompensieren. Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sollen durch Anpflanzung von Sichtschutzhecken in den Randbereichen des Plangebiets weitestgehend vermieden werden. Die detaillierte Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen ist dem Umweltbericht zu entnehmen und wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.

2. Wesentlicher Planinhalt

Der Bebauungsplan soll geeignete Festsetzungen für die Zulässigkeit von Solaranlagen (sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) regeln. Vorhandene Grünlandflächenbestände werden teilweise gesichert und als Maßnahmen-/Grünflächen festgesetzt. Vorhandene Biotopflächen werden berücksichtigt. Zum derzeitigen Planungsstand werden keine eigenständigen Verkehrsflächen festgesetzt.

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Sondergebiet „Solarpark“

Entsprechend dem Planungsziel, Flächen für Anlagen zur Gewinnung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu sichern, sollen Sondergebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Die Festsetzung von Sondergebieten der Zweckbestimmung „Solarpark“ erfolgt auf Basis des § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen“, als sonstige Sondergebiete ausdrücklich benannt werden.

Die innerhalb des Sondergebietes „Solarpark“ zulässigen Anlagen und Einrichtungen werden durch die textliche Festsetzung Nr. 1.1 näher bzw. abschließend bestimmt.

Die Ausweisung des Sondergebietes bedeutet keine vollständige Einschränkung für die landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Grünlandbewirtschaftung in Form von Schafbeweidung ist weiterhin zulässig. Zudem regelt die textliche Festsetzung Nr. 1.1, dass weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung von Teilbereichen zulässig sein soll.

Für die im Bebauungsplan als Sondergebiet geplanten Flächen wird gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass nach Aufgabe der Nutzung durch die Photovoltaikanlage die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zulässig ist. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist durch textliche Festsetzung Nr. 1.1 bis zum 31.12.2064 befristet. Nach der Aufgabe der Nutzung hat der Betreiber die Anlage zurückzubauen (der Rückbau soll gemäß Durchführungsvertrag gesichert werden – die Regelungen des § 35 Abs. 5 Satz 2 ff. BauGB sollen analog angewendet werden). Als Folgenutzung werden Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1).

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Höchstwerte entsprechend den Eintragungen in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgelegt.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß sowie der maximalen Höhe baulicher Anlagen (OK) grundsätzlich ausreichend.

Maßgeblich für die Überbauung bzw. GRZ-Berechnung ist die durch die Solaranlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäuden, Wechselrichterstationen, Übergabestationen) sowie Verkabelungen, Wartungsflächen, Wege und Zäune die tatsächlich überbaute Grundfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3). Die von den Modulen übertraufte Fläche soll jedoch nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Die getroffenen Einschränkungen berücksichtigen die Anforderungen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden. Die GRZ wird im Sondergebiet SO1 mit 0,59, im Sondergebiet SO2 mit 0,60, im Sondergebiet SO3 mit 0,52, in den Sondergebieten SO4 und SO5 mit 0,58 sowie im Sondergebiet SO6 mit 0,63 festgesetzt. Für Gesamtplangebiet ergibt sich damit eine durchschnittliche GRZ von 0,6.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Versiegelungsgrad von Photovoltaikanlagen sehr gering ist, da der Boden lediglich im Bereich der Rammfundamente für die Solarpaneele und im Bereich von technischen Anlagen zur Einspeisung des gewonnenen Stromes in das Versorgungsnetz

versiegelt wird.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen soll mit 4,5 m über Geländeoberkante angesetzt werden. Hieraus ergeben sich in den einzelnen Sondergebieten zulässige Anlagenoberkante (OK) von 38,1 m bis 41,4 m über NHN.

Zudem soll ein Abstand von mindestens 0,8 m zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Module eingehalten werden (UK). Ziel dieser Festsetzung ist die Voraussetzung für ausreichendes Streulicht zur Erhaltung der Bodenvegetation zu schaffen. Laut Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen wird ca. 0,8 m Abstand zur Bodenoberfläche empfohlen. Dieser Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der unteren Modulkanten dient der Verhinderung von Verschattung durch Bewuchs und Verschmutzung durch vom Boden aufspritzendes Wasser.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der besonderen Bauart der Solaranlage wird in Analogie zu § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 4 BauNVO für die SO-Gebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Konkretisierung der abweichenden Bauweise erfolgt durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1. Der minimale Reihenabstand von 3,0 m soll gewährleisten, dass genügend Niederschlagswasser auf die Vegetationsflächen gelangen kann.

Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im SO-Gebiet flächenhaft mittels Baugrenzen bestimmt und regeln die Bereiche, in denen die Aufstellung der Solarpaneele sowie die erforderlichen Nebenanlagen zulässig sind. Bauliche Anlagen dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten Flächen errichtet werden. Die Baugrenzen verlaufen überwiegend in einem Abstand von 3,0 m bis 5,0 m zu den Sondergebietsgrenzen. Entlang der öffentlichen Verkehrswege im Zentrum der Teilgeltungsbereiche wird ein Abstand von 10,0 m zu den Baugebietsgrenzen eingehalten. Zu den Maßnahmenflächen an den Außenseiten der Teilgeltungsbereiche wird kein Abstand festgesetzt.

Gemäß Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt (Schreiben vom 12.10.2023 über die Zulassung einer Ausnahme gem. § 9 Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz) beträgt der Mindestabstand der Plangebietsgrenze 20,0 m Abstand zur Fahrbahnkante der BAB 20. Die Baugrenzen verlaufen weitere 3,0 m von der Fahrbahnkante abgesetzt.

Nebenanlagen sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Auf der Grundlage des Umweltberichtes und unter Berücksichtigung der Konkretisierung der PV-Anlagenplanung bzw. unter Berücksichtigung der höherwertigen Grünland- und Biotopflächen wurden Teilflächen im Bebauungsplan als Maßnahmenflächen festgesetzt. Die Art der Maßnahmen wird im Umweltbericht beschrieben und soll durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag abgesichert werden. Diese Flächen gewährleisten einen hinreichenden Abstand zwischen Siedlungsgebiet und PV-Freiflächenanlage.

Am Rand des Plangebiets werden sowohl nach Osten als auch nach Westen sollen innerhalb der Maßnahmenflächen Sichtschutzhecken und zum Schutz des Landschaftsbildes festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1) werden.

2.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im mittleren Plangebiet verläuft eine 220kV-Hochspannungsleitung des Leitungsbetreibers 50Hertz in Südost-Nordwest-Richtung.

Gemäß Leitungsauskunft der Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH vom 14.11.2023 befindet sich im Plangebiet eine Wasserversorgungsleitung. Von dieser ist ein Abstand von mind. 0,40 m einzuhalten.

Gemäß der Stellungnahme zum vBP Nr. 3 „Solarpark Bartow West“ vom WBV Untere

Tollense/Mittlere Peene vom 10.03.2022 befindet sich im Plangebiet ein verrohrtes Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung BA 59, welches in einem Abstand von je 10,00 m zu beiden Seiten der Gewässerachse von Bebauung freizuhalten ist.

Die o.g. Leitungstrassen werden in der Planzeichnung als mit Leitungsrechten zu belastende Flächen dargestellt.

2.6 Sonstige Grünfestsetzungen

Die vorhanden geschützten Biotopflächen im Plangebiet sollen ebenfalls als private Grünflächen festgesetzt werden, um Beeinträchtigungen zu vermeiden (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2).

Des Weiteren werden Bauzeiten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.3), die Pflege der Modulrand- und Zwischenflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.4) sowie die Bodenfreiheit der Einfriedungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.5) geregelt.

2.7 Nachrichtliche Übernahmen

Der Trigonometrische Lagefestpunkt innerhalb des Plangebiets wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Zudem wurden die Bodendenkmäler im Plangebiet, entsprechend dem Schreiben des Landkreises vom 13.11.2023, nachrichtlich im Plan übernommen.

IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dienen im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen fest aufgeständerten Photovoltaikanlagen. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:**
- die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solar-energie (Photovoltaik);
 - die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude, Wechselrichterstationen, Übergabestationen) sowie Gerätschaften und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
 - landwirtschaftliche Nutzungen mit Ausnahme von baulichen Anlagen
- Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist bis zum 31.12.2064 befristet. Als Folgenutzung werden für die sonstigen Sondergebiete "Solarpark" Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.**

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 18a BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Die Festsetzung eines Sondergebietes „Solarpark“ erfolgt auf Basis des § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen“, als sonstige Sondergebiete ausdrücklich benannt werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgt die Festsetzung, dass nach Aufgabe der Nutzung durch die Photovoltaikanlage die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zulässig ist.

Die Ausweisung des Sondergebietes bedeutet keine vollständige Einschränkung für die landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Grünlandbewirtschaftung in Form von Schafbeweidung ist weiterhin zulässig. Die textliche Festsetzung lässt zudem weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen mit Ausnahme baulicher Anlagen zu.

- 1.2 Die zulässige Grundflächenzahl in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen. Die zulässige Grundflächenzahl darf für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung nicht überschritten werden.**

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO

Maßgeblich für die Überbauung bzw. GRZ-Berechnung ist die durch die Solaranlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen, Parkstellflächen und Wege die tatsächlich überbaute Grundfläche.

- 1.3 In den sonstigen Sondergebieten kann die zulässige Bauhöhe für technische Einrichtungen (z.B. Videokameramasten zur Überwachung) ausnahmsweise bis zu 5,0 m überschritten werden.**

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO

Die Festsetzung dient der Gewährleistung einer adäquaten Überwachung des Vorhabengebiets und somit der Erfüllung aktueller versicherungstechnischer Anforderungen an Vorhaben für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

2. Bauweise

- 2.1 Für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Solarpark" wird als abweichende Bauweise festgesetzt: bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodulreihen zueinander von mindestens 3,0 m zulässig.**

Rechtsgrundlage: in Analogie zu § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Die so definierte Bauweise der PV-Anlagen berücksichtigt Zwischenräume, die einer gegenseitigen Verschattung vorbeugen sollen. Zudem sichert der Mindestreihenabstand, dass genügend Niederschlagswasser auf die Vegetationsflächen gelangen kann und die vorhandene Vegetation der Grünlandflächen in ihrer Ausprägung und Qualität weitestgehend erhalten bleiben kann (Eingriffsminimierung).

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Nebenanlagen in den Sondergebieten "Solarpark" sind nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Wege.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Absatz 5 BauNVO

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung und der Erhaltung von Grünlandflächen außerhalb der Baugrenzen.

4. Grünfestsetzungen

Diese wurden auf der Grundlage des Umweltberichts (siehe Textabschnitt 2.3 des Umweltberichts) bzw. der Abwägung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung konkretisiert.

4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 sind gemäß HzE Pkt. 2.31 extensive Mähwiesen auf Acker zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Alternativ kann mit Schafen beweidet werden. Jeweils entlang der westlichen und der östlichen Plangebietsgrenze sind 5 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der M1-Flächen sind insgesamt 4 teilversiegelte Zufahrten mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Diese Regelung zielt auf die Aufwertung von Ackerflächen mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese ab. Die Grundlage zur Ausgestaltung bilden die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE, 2018).

Die Regelung bezieht sich auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („SPE-Flächen“) im westlichen bzw. östlichen Randbereich des Plangebiets. Zur Sicherung der Erschließung der einzelnen Teilflächen sind auf Grundlage der aktuellen Erschließungskonzeption 4 teilversiegelte Zufahrten zulässig.

Detaillierte Vorgaben zu Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen gemäß Umweltbericht werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Für die Maßnahmen gemäß TF 4.1 werden Pflanzen gemäß „Anlage Pflanzenliste“ der Begründung empfohlen. Diese werden entsprechend der funktionellen Erfordernisse der PV-Anlage und der Sichtschutzfunktion ausgewählt.

4.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung B sind die vorhandenen, geschützten Biotope zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Diese Regelung zielt auf die Erhaltung von geschützten Biotopen, die weiterhin von einer Überbauung/Versiegelung ausgespart werden sollen.

4.3 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. September bis zum 15. März durchzuführen. Mit dem Bau der Anlage ist vor Beginn der Brutzeit zu beginnen. Alternativ sind durch das Spannen eines Netzes von Warnbändern Ansiedlungsversuche von Brutvögeln zu unterbinden und eine ökologische Baubegleitung zu bestellen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung (siehe Umweltbericht). Tötungen und Verletzungen von Gehölzbrütern und somit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Ziffer 1 sollen vermieden werden.

4.4 Die Modulrand- und Zwischenflächen sollen mit Schafen beweidet werden. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist die Mahd der Fläche zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01. August eines jeden Jahres durchzuführen.

Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Festsetzung dient als Vermeidungsmaßnahme der Eingriffsminimierung (siehe Umweltbericht). Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sollen vermieden werden. Detaillierte Vorgaben zu Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen gemäß Umweltbericht werden im Durchführungsvertrag geregelt.

4.5 Einfriedungen der Photovoltaikanlagen sind mit einer Bodenfreiheit von mindestens 5 cm zu errichten.

Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Festsetzung dient der Minimierung der Störwirkung des Vorhabens bezüglich Wanderbewegungen von Reptilien, Amphibien und Kleinsäugetern.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Dies betrifft Leitungstrassen, die nicht verlegt werden können und sich zukünftig innerhalb der festgesetzten Baugebiete befinden. Zur Sicherung der Hochspannungstrasse wurde die Festsetzung dieser Flächen im Bebauungsplan für einen 30 m breiten Streifen (15 m beidseitig der vorhandenen Oberleitung) im mittleren Bereich des Plangebiets vorgenommen. Auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wird die Planung konkretisiert.

5.2 Im Plangebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB

Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 5.2 bezieht sich auf die Vorgabe gemäß § 12 Abs. 3a BauGB.

V. FLÄCHENBILANZ

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Bartow West“ ergibt sich aufgrund der geplanten Nutzungen folgende Flächenbilanz (gerundet):

Flächennutzung	Fläche (m²)	Anteil (%)
Sondergebiet „Solarpark“	502.550	75,3%
Maßnahmenflächen	162.950	24,4%
Verkehrsflächen	1.600	0,3%
Größe des Plangebietes	667.100	100%

Stand: Entwurf Februar 2024

VI. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Das Plangebiet befindet sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt. Die konkreten Schritte, Fristen und Kosten der Leistungen für die Erschließung sowie sonstige Maßnahmen werden unter Wahrung der Planungshoheit der Gemeinde Bartow auf der Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen Kommune und Eigentümer gemäß § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) angemessen geregelt. Hierin wird ebenfalls die Finanzierung der ggf. erforderlichen Ersatzmaßnahmen festgelegt. Alle zur Ausführung von Erschließungsleistungen zu treffenden Entscheidungen sind mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

Die Regelung und Ausführung der Erschließungsleistungen auf den Bauflächen obliegt allein dem Vorhabenträger.

Eingriffe in private Eigentumsverhältnisse erfolgen durch den Bebauungsplan nicht.

Auswirkungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht untersucht und beschrieben. Die Inhalte zum Umweltbericht ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuchs aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a.

Negative Auswirkungen der geplanten Solaranlagen auf vorhandene Nutzungen im Planungsumfeld sind nicht erkennbar. Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Bartow wird voraussichtlich nicht negativ durch die Solarnutzung beeinträchtigt werden. Vielmehr können die Steuereinnahmen und eine mögliche Gewinnbeteiligung aus dem Solarpark einen wesentlichen Beitrag wirtschaftlichen Stärkung der Kommune leisten.

In Anbetracht der Nutzungskonzeption und der aufgeständerten Bauweise der Module kann die Flächenversiegelung auf ein Minimum reduziert werden.

Eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der Fremdenverkehrsentwicklungsräume ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Die Photovoltaikanlage arbeitet nahezu emissionsfrei. Es werden weder Lärm noch Staub oder Abgase freigesetzt. Auch zusätzlicher Verkehr wird - abgesehen von der Bauphase und gelegentlich die Fläche frequentierende Wartungsfahrzeuge - nicht erzeugt. Das Blendgutachten der Sol-PEG GmbH (01.09.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass „die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung erzeugen.“

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger übernommen. Weitere Regelungen wie Durchführung des Vorhabens und Rückbauregelungen sowie Kompensationsmaßnahmen sollen im Durchführungsvertrag geregelt werden. Dieser muss vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterschrieben vorliegen.

Regelungen im Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 BauGB sind Regelungen hinsichtlich der Übernahme der Planungskosten sowie Folgekosten in Verbindung mit der Aufbereitung und Umsetzung des Bebauungsplans (z.B. Erschließungsleistungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in Form eines Vertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger festzulegen. Der Entwurf des Durchführungsvertrags wird im Laufe des weiteren Verfahrens aufbereitet und soll u.a. folgende Regelungsinhalte enthalten:

- Erschließung
- Durchführungsverpflichtung/Herstellungsfristen
- Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen
- Modulanordnung bzw. Sicherung einer flächenmäßigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.
- Rückbau der Solaranlagen
- Kostentragung

VII. VERFAHREN

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 „Solarpark Bartow West“ wurde von der Gemeindevertretung Bartow am 26.08.2021 gefasst und am 08.04.2022 im Amtsblatt Nr. 04/2022 veröffentlicht.

Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls am 26.08.2021 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des B-Plans Nr.3 „Solarpark Bartow West“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04.2022 bis 20.05.2022 mittels öffentlicher Auslegung. Die Auslegung wurde am 08.04.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden ebenfalls im Internet auf der Gemeinde Bartow (<https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/Bartow/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/>) eingestellt.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 03.03.2022 wurden 37 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die frühzeitige Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Es gingen insgesamt 19 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 8 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Bebauungsplanvorentwurf der Gemeinde Bartow gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Im November 2023 erfolgte eine ergänzende Stellungnahme des Landkreises. Diese wurde ebenfalls in die Abwägung einbezogen.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Entgegenstehende Ziele der Raumordnung / Nutzung von Landwirtschaftsflächen
- Bodenordnungsverfahren Bartow
- Fluchtkorridor für Säugetiere
- Umweltbericht / Verbreiterung des Grünstreifens / Reduzierung der zulässigen GRZ
- verrohrte Gewässer 2. Ordnung BA 59 sowie Flächendränage
- 40m Anbauverbotszone gemäß FStrG

Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr.3 der Gemeinde Bartow:

1. Klärung des Umgangs mit den Zielen der Raumordnung bzw. Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens sowie Berücksichtigung der Ergebnisse des ZAV. Inzwischen liegt ein Zielabweichungsbescheid (mit Auflagen) vom 28.08.2023 vor. Die Auflagen werden im weiteren Verfahren bzw. im Rahmen der Regelungen des Durchführungsvertrages berücksichtigt.
2. Aufnahme einer textlichen Festsetzung, dass zusätzlich zu der PV-Nutzung auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet zulässig ist
3. Konkretisierung der textl. Festsetzung 1.1: konkrete Datumsangabe und Konkretisierung „...fest aufgeständerte ...“
4. Es wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat
5. Abstimmung mit der Flurneuordnungsbehörde (FNOBehörde)
6. Berücksichtigung des Leitungsbestandes
7. Angabe der zulässigen Bauhöhe in m. über NHN

8. Nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmale

In den Begründungstext wurden weitere Korrekturen und Ergänzungen aufgenommen.

Die eingegangenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurde tabellarisch aufbereitet und der Gemeindevertretung vorgelegt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Beteiligung zum Entwurf.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Beteiligung zum Entwurf.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Ergebnis der Abwägung im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Satzungsbeschluss

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

B. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG)

vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Landesplanungsvertrag

Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Landesbauordnung (LBauO M-V)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert am 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)

Anlage Pflanzliste

Die folgenden Listen enthalten eine Auswahl standortgerechter die für die Pflanzung bzw. Ansaat gemäß den textlichen Grünfestsetzungen geeignet sind.

Quercus petraea	Traubeneiche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (im feuchten Bereich)

Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan (Arbeitsstand **xx.xx.2024)**