

Gemeinde Glasewitz  
Landkreis Rostock

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1  
„Photovoltaikanlage Glasewitz“**

Begründung

*Teil 1*

- Vorentwurfsfassung -

erstellt: IGP UG (haftungsbeschränkt)  
Tannenhof 15  
19348 Perleberg

## Inhaltsverzeichnis Begründung Teil 1

<b>1</b>	<b>GEGENSTAND DER PLANUNG.....</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass und Erfordernis .....	4
1.2	Planungsziele .....	5
<b>2</b>	<b>LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....</b>	<b>5</b>
2.1	Lage, Größe und Topographie.....	5
2.2	Räumlicher Geltungsbereich .....	6
<b>3</b>	<b>ÖRTLICHE UND ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN.....</b>	<b>7</b>
3.1	Flächennutzungsplan .....	7
3.2	Landesplanung .....	7
3.3	Regionalplanung .....	8
<b>4</b>	<b>ANGABEN ZUM PLANGEBIET .....</b>	<b>10</b>
4.1	Gebäudebestand.....	10
4.2	Bestand Erschließungsanlagen .....	10
4.3	Derzeitige Nutzung .....	11
4.4	Naturräumliche Bedingungen.....	11
4.4.1	Geologie.....	11
4.4.2	Böden.....	11
4.4.3	Grundwasser .....	12
4.4.4	Oberflächenwasser.....	12
4.4.5	Altlasten .....	12
4.5	Denkmalschutz.....	12
<b>5</b>	<b>PLANINHALT UND TEXTLICHE FESTSETZUNG.....</b>	<b>12</b>
5.1	Beschreibung des Gesamtprojektes.....	12
5.2	Art der baulichen Nutzung .....	13
5.3	Maß der baulichen Nutzung .....	13
5.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	14
5.5	Erschließung.....	15
5.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20, 25, Abs. 1a BauGB) .....	17
5.7	Örtliche Bauvorschriften .....	17
<b>6</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>18</b>
6.1	Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen.....	18
6.2	Auswirkung auf verkehrliche Situation .....	18
6.3	Auswirkungen auf die Umwelt .....	18
6.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	19
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>VERFAHRENSVERLAUF .....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>20</b>

<b>11 ANHANG .....</b>	<b>21</b>
<b>Teil B: Textliche Festsetzung.....</b>	21
<b>Hinweise zum Artenschutz .....</b>	22
<b>Hinweise ohne Normcharakter .....</b>	22
<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	24
<b>Plangrundlage.....</b>	24
<b>Literaturverzeichnis.....</b>	25

Anlage:    Begründung Teil 2  
            Umweltbericht derzeit in Bearbeitung

Anlage 02  Bestandserhebung Brutvögel, Stand 08/2020  
            Dr. Günther Schmitt  
            Schmitt Faunistische Studien  
            Friedensstr. 23  
            18190 Sanitz  
            Tel: 038209 – 499777  
            e-mail: Schmitt\_FaunistischeStudien@t-online.de

# 1 Gegenstand der Planung

## 1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Anlass für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes ist der Antrag eines Investors bei der Gemeinde Glasewitz, Flächen entlang der Bundesautobahn A 19 und des Schienenweges Güstrow - Plaaz (Eisenbahnstrecke 6926) zur Erzeugung von alternativen Energien zu nutzen. Es handelt sich dabei um Flächen, die längs von Autobahnen und Schienenwegen liegen und deren Abstand, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bis zu 110 m beträgt. Auf diesen Flächen soll ein Solarpark (Photovoltaikfreiflächenanlage) errichtet werden.

Die Flächen sollen mit einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie mit einer Leistung von ca. 10 MWp bebaut werden. Die PV-Anlage dient zur Erzeugung von Strom durch solare Strahlung und zählt damit zu den alternativen Energien. Die Fläche liegt östlich des Ortes Glasewitz und der Bundesautobahn A 19.

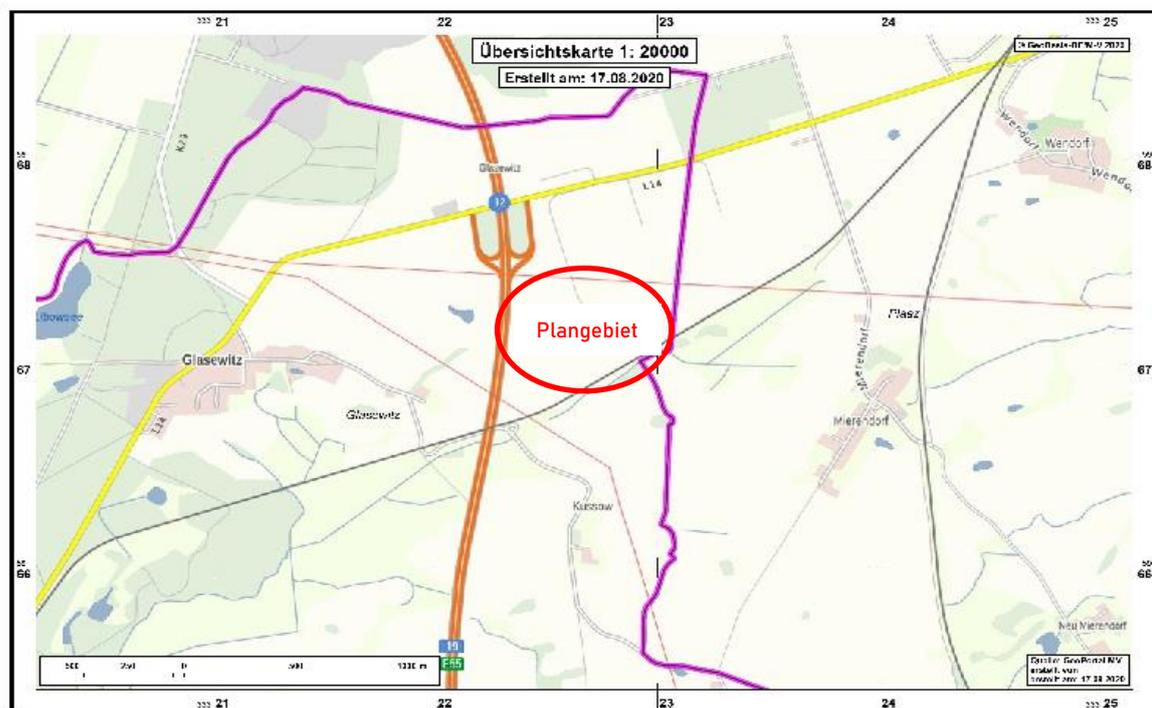


Abbildung 1 Übersichtskarte B-Plangebiet (ohne Maßstab); Quelle: ©GeoBasis-DE/M-V 2020, 08/2020

Das Ziel des Investors ist der Aufbau einer zukunftsorientierten Energieversorgung.

Um diese Entwicklung zu unterstützen hat die Gemeindevertretung Glasewitz am 24.03.2020 in ihrer öffentlichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan im Regelverfahren gefasst.

## 1.2 Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Glasewitz“ ist die Errichtung von einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einem 110-m-Streifen entlang der Autobahn und des Schienenweges. Gemäß § 37 EEG<sup>1</sup> (Erneuerbare-Energien-Gesetz) können Einspeisevergütungen bei Solaranlagen unter anderem gewährt werden, wenn sie sich auf Flächen befinden, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen und die Anlagen in einer Entfernung von bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der befestigten Flächen, errichtet worden sind. Dies trifft hier zu. Die Flächen befinden sich sowohl östlich der Bundesautobahn A 19 und nördlich des Schienenweges Güstrow-Plaaz (Eisenbahnstrecke Nr. 6926). Die Flächen sollen mit einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie mit einer Leistung von ca. 10 MWp bebaut werden.

Die Planaufstellung dient der Sicherung von Flächen zur Erhöhung des Anteils an alternativen Energien. Mit Aufstellung des B-Planes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Anlage erreicht werden. Dazu ist eine Ausweisung als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO erforderlich.

## 2 Lage und Beschreibung des Plangebietes

### 2.1 Lage, Größe und Topographie

Das Plangebiet liegt östlich vom Ort Glasewitz und westlich von Mierendorf. Es gehört zur Gemeinde Glasewitz (verwaltet durch das Amt Güstrow-Land), Landkreis Rostock. Das Plangebiet umfasste eine L-förmige Fläche. Sie liegt östlich der Bundesautobahn A19 und nördlich des Schienenweges Güstrow-Plaaz (Eisenbahnstrecke Nr. 6926).

Das Plangebiet selbst ist über eine private Erschließungsstraße, die von der Landesstraße L 14 abzweigt, direkt erreichbar.

Die Größe des Plangebietes insgesamt (einschließlich Wege) beträgt ca. 14,3 ha. Das Gelände ist hügelig und weist Höhenunterschiede auf. Die Geländehöhen bewegen sich ca. zwischen 28 m und 39 m. Die größte Ausdehnung beträgt in nordsüdlicher Richtung ca. 670 m und in westöstlicher Richtung 830 m. Der Planung wurden vermessungstechnische Daten mit Lagebezug ETRS89 und dem Höhensystem DHHN2016 zugrunde gelegt.

---

<sup>1</sup> ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 22.12.2016, BGBl. I S. 3106.

## 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Glasewitz. Er besteht aus einer Fläche.

Fläche des Geltungsbereiches wird begrenzt

- ◆ im Norden durch die jeweiligen Teilstücke der Flurstücke 51/13 (Verkehrsfläche), Teilstücke 56/2; 57/2; 95, 96; 101/13; 101/6; 100; 101/14; 101/8; 101/12; 101/16; 101/9; 59/8 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz alle in landwirtschaftlicher Nutzung und Teilstücke der Flurstücke 66/3 und 66/2 der Flur 3 der Gemarkung Glasewitz ebenfalls mit landwirtschaftlicher Nutzung
- ◆ im Osten durch die Teilflächen der Flurstücke 51/13 (Verkehrsfläche), Teilstücke von 55; 57/2; 101/19; 95; 96; 101/13; 57/1; 101/16; 101/11; 101/9; 59/8 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz und das Flurstück 57/1 der Flur 1 der Gemarkung Wendorf jeweils mit landwirtschaftlicher Nutzung,
- ◆ im Süden durch die jeweiligen Teilflächen der Flurstücke 64/2; 66/2; 66/3 und 66/4 der Flur 3 der Gemarkung Glasewitz sowie die Teilflächen der Flurstücke 55; 56/2; 57/2; 95; 96; 101/13; 101/6; 100; 101/14; 101/8; 101/12; 101/16; 101/9; 59/8 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz alle in landwirtschaftlicher Nutzung, daran südlich grenzt auf dem Flurstück 103 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz und auf dem Flurstück 68/5 der Flur 3 der Gemarkung Glasewitz die Bahnstrecke Güstrow-Plaaz an;
- ◆ im Westen durch die Teilflächen des Flurstückes 64/2; 66/2 der Flur 3 der Gemarkung Glasewitz und die Teilflächen der Flurstücke 57/2; 101/19; 95; 96; 101/13; 101/16; 90/3; 59/8 der Flur 2 der Gemarkung Glasewitz, die alle ebenfalls landwirtschaftlich genutzt werden. Weiter westlich verläuft an diesen Flurstücken die Bundesautobahn A 19.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Glasewitz, Flur 2, jeweils Teilflächen der Flurstücke 51/13; 55; 56/2; 57/2; 101/19; 95; 96; 101/13; 101/6; 100; 101/14; 101/8; 101/12; 101/16; 101/9; 90/3; 101/11, 59/8

Gemarkung Glasewitz, Flur 3 jeweils Teilflächen der Flurstücke 64/2; 66/2; 66/3; und 66/4.

### 3 Örtliche und überörtliche Planungen

#### 3.1 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Glasewitz liegt für diesen Bereich kein Flächennutzungsplan vor.

#### 3.2 Landesplanung

Die Gemeinde Glasewitz wird vom Amt Güstrow-Land mit Sitz in der Stadt Güstrow verwaltet. Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern<sup>2</sup> gehört der Bereich zur Raumkategorie „Ländliche Räume“. Güstrow selbst ist Mittelzentrum. Der Mittelbereich setzt sich aus dem eigenen Nahbereich und den Nahbereichen der Grundzentren Bützow, Krakow am See und Laage zusammen.<sup>3</sup>

Seit Mai 2016 gilt die Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V). In dieser Verordnung sind für Mecklenburg-Vorpommern die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung festgelegt.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes werden in dieser Verordnung beschrieben und berücksichtigen dabei unter anderem die immer stärker werdenden Verflechtungen im Ostseeraum auf nationaler und internationaler Ebene und die Entwicklung/Rückgang der Bevölkerung mit ihren Bedürfnissen.

„Mecklenburg-Vorpommern hat große Potentiale zur Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen in den Bereichen Windenergie (On- und Offshore), Bioenergie, Solarenergie und Geothermie. Die optimale Nutzung dieser Potentiale wird intensiv vorangetrieben – zum einen aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes sowie der Energiewende und zum anderen, um den Abfluss der Kaufkraft beim Kauf von nicht einheimischer fossiler Energie zu verringern.“<sup>4</sup>

Dazu bietet sich auch der westliche Bereich Mecklenburg-Vorpommerns an. Er ist nicht nur durch Wind, sondern auch durch eine hohe Sonneneinstrahlung gekennzeichnet, welches durch die Veröffentlichungen des Deutschen Wetterdienstes belegt werden kann. Hier werden für diesen Bereich mittlere Jahressummen für den Zeitraum 1981-2010 von 1001 bis 1.020 kWh/m<sup>2</sup> angegeben.<sup>5</sup>

Ein weiterer Beleg dafür ist der „Landesatlas Erneuerbare Energien Mecklenburg-Vorpommern von 2011“<sup>6</sup>. Hier werden die Potentiale für die Nutzung der erneuerbaren Energien in der Stromerzeugung für Photovoltaikanlagen für den Bereich Mittleres Mecklenburg/Rostock bei einer installierbaren Leistung von 810 MW (Megawatt) bzw. ein erzeugbarer Strom von 600 GWh (Gigawattstunden) gesehen. Bis zum Jahr 2009 sind 51 GWh in ganz Mecklenburg-Vorpommern erreicht worden. Das ist eine sehr gute Grundlage für die Nutzung von alternativen Energien, hier

---

<sup>2</sup> LANDESVERORDNUNG ÜBER DAS LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) 2016 VOM 27.05.2016 (GVOBL. M-V 2016 S. 322), ZULETZT GEÄNDERT 24.10.2016 (GVOBL. M-V S. 872).

<sup>3</sup> MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN 2016, S. 31.

<sup>4</sup> EBD., S. 22.

<sup>5</sup> DEUTSCHER WETTERDIENST.

<sup>6</sup> MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND TOURISMUS MECKLENBURG-VORPOMMERN 2011, S. 17-18.

im speziellen Projekt für eine Photovoltaikanlage entlang zweier Verkehrsstrassen. Sie stellt wichtige Standortpotentiale dar, um eine regionale Energieversorgung zu erreichen.

Unter dem Punkt „5.3 Energie“ wird im LEP M-V<sup>7</sup> auf diesen Schwerpunkt eingegangen. Hier heißt es unter anderem:

- „(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.“
- „(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)“<sup>8</sup>

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens entlang der Bundesautobahn BAB 19 und des Schienenweges Güstrow-Plaaz werden diese Ziele umgesetzt. Es wird ein Beitrag zur Energiewende geleistet. Im Land Mecklenburg-Vorpommern wird durch dieses Projekt der Anteil an erneuerbaren Energien erhöht.

Weiterhin wird dem Ziel der Landesentwicklung in Bezug auf die Landwirtschaft entsprochen. Hier heißt es unter dem Punkt „4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei“ als Ziel der Landesentwicklung im Absatz „(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.“ Hiervon ausgenommen sind mehrere Nutzungen wie zum Beispiel Linieninfrastrukturen des Verkehrs und der öffentlichen Versorgung. Im Absatz 3 heißt es: „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“<sup>9</sup>

Die Qualität der vorhandenen Böden liegt überwiegend unter 50 Bodenpunkten, so dass auch dem Ziel der Landesentwicklung im Hinblick auf den Bereich Landwirtschaft in diesem Punkt entsprochen wird.

Durch die Planung wird kein landwirtschaftlicher Betrieb beeinträchtigt, da die erwirtschafteten Erträge in diesem Randbereich nicht hoch sind.

Mit Schreiben vom 20.04.2020 wurde das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock über die beabsichtigte Planung informiert. Am 15.06.2020 wurde durch das Amt mitgeteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

### 3.3 Regionalplanung

Für die Gemeinde Glasewitz gilt die Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup> MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN 2016, S. 70.

<sup>8</sup> MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN 2016, S. 71.

<sup>9</sup> MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN 2016, S. 57.

<sup>10</sup> REGIONALER PLANUNGSVERBAND MITTLERES MECKLENBURG/ROSTOCK 2011.

Grundsätzlich ist die Regionalplanung mit der Landesplanung sehr eng verknüpft. Daher finden sich die Ziele und Grundsätze der Landesplanung auch in den Regionalplanungen wieder. So werden hier unter dem Thema „6.5 Energie einschließlich Windenergie“ lediglich Punkte zur Windenergie und zur Trassenführung ausgeführt.

Im Juni 2020 wurde von der Verbandsversammlung das Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (amtliche Bezeichnung vor Umbenennung der Planungsregion im Jahr 2012: Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock) das Kapitel 6.5 „Energie einschließlich Windenergie“ fortgeschrieben.<sup>11</sup>

Hier heißt es im Grundsatz:

„G (5) Großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, für Gewerbe und Industrie, Naturschutz und Landschaftspflege, Kompensation und Entwicklung, Küsten- und Hochwasserschutz sowie Rohstoff-sicherung, der im Kapitel 5.1 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten landschaftlichen Freiräume und Rastplätze durchziehender Vögel sowie der im Kapitel 5.2 dieses Raumentwicklungsprogrammes bezeichneten Räume für die Erholung in Natur und Landschaft sollen keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.“

G (9) Neue Energie- und Rohstoffleitungen sollen in Anlehnung an bereits vorhandene Infrastrukturtrassen geführt werden.“<sup>12</sup>

In der Begründung dazu heißt es:

„Als großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie werden alle Anlagen verstanden, die mehr als fünf Hektar Grundfläche beanspruchen. Großflächige Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie stellen grundsätzlich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der ökologischen Funktionen des Freiraumes dar und stehen in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung. Deshalb sollen für diese Anlagen vorzugsweise solche Flächen in Anspruch genommen werden, die durch eine gewerbliche, industrielle, militärische, abfallwirtschaftliche oder bergbauliche Vornutzung bereits verändert und für die Landwirtschaft nur noch eingeschränkt nutzbar sind. Allerdings ist die Nutzung des Landes für Solaranlagen grundsätzlich reversibel und greift weniger stark in die natürliche Bodenstruktur ein als die Nutzung für Siedlungszwecke. Die Inanspruchnahme von Freiflächen soll jedoch auf Flächen ohne besonderen ökologischen oder landschaftsästhetischen Wert beschränkt bleiben. Neben den im Programmsatz 6.5 (5) ausdrücklich genannten Vorbehaltsgebieten und sonstigen Gebieten mit besonderen Landschaftsfunktionen sollen bei der Planung von Solaranlagen auch die Bewertungen der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume sowie des Landschaftsbildes aus der Landschaftsrahmenplanung herangezogen werden. Flächen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit sollen für Solaranlagen nicht genutzt werden.“<sup>13</sup>

Weiter wird in der Begründung zur Trassenbündelung ausgeführt:

„Die Landschaft um Rostock und Güstrow ist bereits in hohem Maße durch Verkehrswege und Leitungen geprägt. Die Landschaft verliert dadurch an Wert, sowohl für die Erholung des Men-

---

<sup>11</sup> PLANUNGSVERBAND ROSTOCK, JUNI 2020.

<sup>12</sup> PLANUNGSVERBAND ROSTOCK 2020, S. 4F.

<sup>13</sup> EBD. S. 11.

schen als auch für zahlreiche wildlebende Tierarten, die in ihren Bewegungsräumen eingeschränkt werden. Neben den Straßen, Bahnlinien und Freileitungen gibt es eine Vielzahl unterirdischer Leitungstrassen. Während die Landwirtschaft durch Leitungsbauten in der Regel keine dauerhaften Einschränkungen erfährt, sind andere Nutzungen auf den Trassen meist nicht mehr möglich. Im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des sparsamen Umgangs mit Freiflächen sollen neue Leitungen möglichst entlang vorhandener Anlagen geführt werden.“<sup>14</sup>

Das vorgesehene Plangebiet ist durch die Bundesautobahn BAB 19 und die Schienentrasse Güstrow-Plaaz ein vorbelasteter Bereich zum Beispiel durch den Schadstoffausstoß der Fahrzeuge, so dass diesen Grundsätzen entsprochen wird. Weiterhin verlaufen in der Umgebung des Plangebietes mehrere Freileitungen. Das Plangebiet grenzt auch an einen vorhandenen Windpark und ist damit vorgeprägt. Zusätzlich sieht auch das EEG<sup>15</sup> gerade für solche vorbelasteten Flächen eine Vergütung vor.

Weiterhin ist der Programmsatz 5.4 des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22. August 2011 zu betrachten. Der Punkt betrifft die Landwirtschaft. Hier heißt es im Grundsatz (1) „Zur Sicherung einer entwicklungsfähigen Landwirtschaft sollen bei raumbedeutsamen Planungen berücksichtigt werden:

- die Sicherung der Flächengrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe,
- die Erhaltung der Qualität und Eignung landwirtschaftlicher Flächen,
- die Bestandssicherung und Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten auf landwirtschaftlichen Betriebsstandorten in Einzel- und Dorflagen.“<sup>16</sup>

Die Qualität der vorhandenen Böden liegt überwiegend unter 50 Bodenpunkten, so dass auch dem Ziel der Landesentwicklung im Hinblick auf den Bereich Landwirtschaft in diesem Punkt entsprochen wird.

Durch die Planung wird kein landwirtschaftlicher Betrieb beeinträchtigt, da die erwirtschafteten Erträge in diesem Randbereich nicht hoch sind.

## **4 Angaben zum Plangebiet**

### **4.1 Gebäudebestand**

Im Plangebiet befinden sich keine Gebäude.

### **4.2 Bestand Erschließungsanlagen**

Im Plangebiet befinden sich Erschließungsanlagen. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich unterirdische Leitungstrassen aus dem angrenzenden Windpark. Die vorhandenen Zufahrten zum Windpark werden ebenfalls für die Zufahrt zum eigentlichen Plangebiet des Solarparks genutzt. Die Wege sind mit Schotter befestigt.

---

<sup>14</sup> PLANUNGSVERBAND ROSTOCK 2020, S. 12.

<sup>15</sup> ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 22.12.2016, BGBl. I S. 3106.

<sup>16</sup> REGIONALER PLANUNGSVERBAND MITTLERES MECKLENBURG/ROSTOCK 2011, S. 55F.



Abbildung 2 Blick von Norden auf die Zufahrt zum Plangebiet und den vorhandenen Windpark, Weg mit Schotter befestigt; Foto Steffi Schulz, 12.07.2020

### 4.3 Derzeitige Nutzung

Die Fläche des geplanten Sondergebietes wurde zum Zeitpunkt der Planaufstellung überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Qualität der Böden ist unterschiedlich. Die Bodenpunkte im Plangebiet variieren und liegen größtenteils unter 50 Bodenpunkte.

### 4.4 Naturräumliche Bedingungen

#### 4.4.1 Geologie

Das Plangebiet gehört zur Endmoränenlandschaft des nördlichen Tieflandes. Es wird durch Ablagerungen aus Schmelzwasserströmen gekennzeichnet. Sande, Schluffe und Geschiebeböden charakterisieren den für eiszeitlich geprägte Landschaften typischen Bodenaufbau.

#### 4.4.2 Böden

Ein Bodengutachten für diesen Bereich liegt noch nicht vor.

#### **4.4.3 Grundwasser**

Konkrete Angaben zum Grundwasser können derzeit nicht gegeben werden, da kein Bodengutachten speziell für diesen Bereich vorliegt.

Der Grundwasserflurabstand beträgt überwiegend  $> 10\text{m}$ .<sup>17</sup>

#### **4.4.4 Oberflächenwasser**

Es existieren keine offenen Gewässer im Plangebiet.

#### **4.4.5 Altlasten**

Altlasten sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

### **4.5 Denkmalschutz**

Baudenkmale im Plangebiet sind derzeit nicht bekannt; Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt.

Es gilt folgender Hinweis:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

## **5 Planinhalt und textliche Festsetzung**

### **5.1 Beschreibung des Gesamtprojektes**

Durch Umsetzung der Planung wird eine landwirtschaftliche Fläche entlang der Bundesautobahn BAB 19 und des Schienenweges Güstrow-Plaaz einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es ist beabsichtigt, auf dem Gelände Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (regenerativen Energien) zu errichten. Dazu gehören neben den Modultischen auch die notwendigen Trafostationen, Wechselrichterstationen, Stromspeicher, Überwachungstechnik und Verkabelung sowie Wartungsflächen.

---

<sup>17</sup> GAIA-MV; GRUNDWASSER

## 5.2 Art der baulichen Nutzung

Das B-Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO festgesetzt. Als sonstige Sondergebiete sind gemäß §11 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies trifft für Photovoltaikanlagen zu. Für das sonstige Sondergebiet ist dementsprechend als Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgelegt. Gemäß §11 Abs. 2 BauNVO kommen für sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen.

Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Solarmodultische sowie die zur Nutzung, Entwicklung und Erforschung der Solarenergie erforderlichen Nebenanlagen, Kameramasten bis zu 8 m Höhe, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Stromspeicher, Überwachungstechnik, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrt.

## 5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 BauNVO festgelegt werden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) oder der Größe der baulichen Anlagen, der Geschossflächenzahl (GFZ) oder der Größe der Geschosfläche, der Baumassenzahl (BMZ) oder der Baumasse, der Zahl der Vollgeschosse, der Höhe baulicher Anlagen.

Gemäß §16 Abs. 3 BauNVO ist bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im B-Plan festzusetzen

1. stets die Grundflächenzahl oder die Grundfläche der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Für den B-Plan wurde gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1. die höchstzulässige Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich infolge der vorgesehenen Flächenüberdeckung durch die Solarmodule. Diese Module werden reihenartig aufgestellt. Der Abstand wird dabei so gewählt, dass eine Verschattung nicht oder nur in geringem Maße bei tiefstehender Sonne auftritt. Die Versiegelungsanteile des Bodens werden wegen der geplanten Ramm-/Schraubprofile sehr gering ausfallen, so dass sie unter der festgesetzten GRZ bleiben. Für die erforderlichen technischen Anlagen werden vollversiegelte Flächen in Ansatz gebracht. Zwischen den Modulen erfolgt keinerlei Oberflächenversiegelungen.

Gemäß Nr. 2.2. der textlichen Festsetzungen wird eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 4,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Das Gelände ist hügelig. Es ist beabsichtigt, die Modultische mit dem Gelände mitlaufen zu lassen, so dass keine Höhenanpassungen des Geländes vorgenommen werden müssen. Durch die Festsetzung der Höhe wird eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild vermieden. In südlicher Richtung befindet sich der Schienenweg Güstrow-Plaaz. Die Module werden so gewählt, dass keine Blendwirkung für den Verkehr auf dem Schienenweg eintritt. Eine Blendwirkung gegenüber

den Siedlungsflächen der Gemeinde Glasewitz, Ortsteil Kussow und der Gemeinde Plaaz, Ortsteil Mierendorf kann aufgrund der Entfernung des Plangebietes von größer als 500 m ausgeschlossen werden.

Gemäß Nr. 2.3. der textlichen Festsetzung wird die Bodenfreiheit auf mindestens 0,6 m festgesetzt. Dieser Abstand gewährleistet die Bodenbelüftung, die Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Regenwassers und den Verbund für Flora und Fauna. Es ermöglicht auch die Beweidung der Fläche mit Schafen in einem wolfsicheren Bereich.

Die Höhe der Zaunanlage ist in Nummer 2.4 beschränkt auf eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände. Dabei ist der Zaun so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m eingehalten wird. Dieser Abstand dient zum Individuenaustausch zwischen dem Plangebiet und der Umgebung.

#### **5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Gemäß §23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

In der Planzeichnung wurden Baugrenzen festgelegt. Sie verlaufen in unterschiedlichen Abständen. Es wurde folgende Regelungen abweichend vom Bundesfernstraßengesetz<sup>18</sup> getroffen: Östlich der Autobahn BAB 19 gilt ein Mindestabstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn. Für jeden Bereich gilt, dass zu Bauwerken wie Brücken und deren Rampen ein Abstand von 25 m einzuhalten ist. In diesem Mindestabstand zur Autobahn sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 aber die Errichtung von Zäunen, Kameramasten, Wartungsflächen und Wege zulässig.

Der Abstand der Baugrenze zum Schienenweg der Eisenbahnstrecke Nr. 6926 von Güstrow nach Plaaz beträgt 20 m.

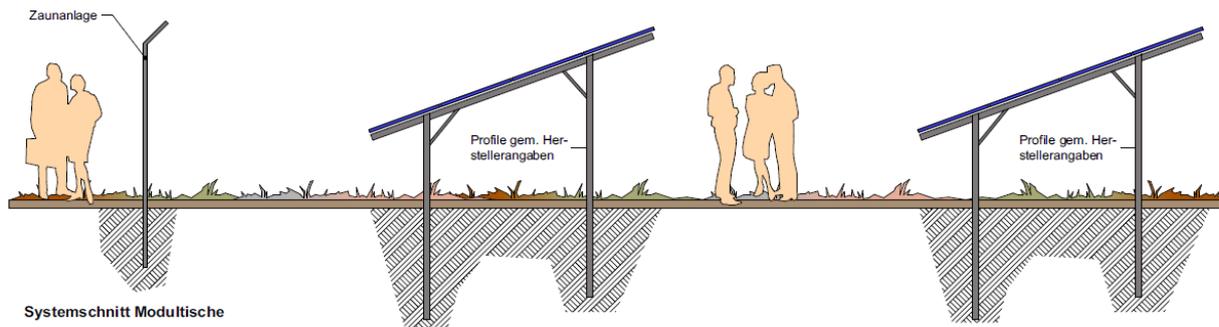
Die Baufelder enden jeweils in einem Abstand von 110 m zur Fahrbahnkante der Bundesautobahn BAB 19 und des Schienenweges Güstrow-Plaaz.

Südwestliche und nördlich des Plangebietes verlaufen Freileitungen. Hier wurde die Baugrenze mit einem Abstand von 10 m zum äußersten Leitungskabel festgelegt. Weiterhin befindet sich innerhalb des Baufeldes eine 20 kv-Leitung, für die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem Abstand von 3 m jeweils zum äußeren Kabel festgelegt wurde.

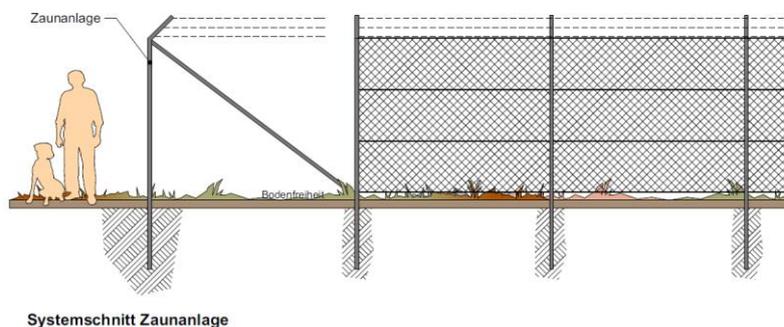
Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen beinhalten ein weitestgehend offenes Angebot zur Errichtung der Solaranlagen. So kann die Fläche optimal zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie genutzt werden.

---

<sup>18</sup> BUNDESFERNSTRAßENGESETZ (FSTRG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 9 DES GESETZES VOM 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)



Das Gelände des sonstigen Sondergebietes wird eingefriedet. Dabei bleiben sämtliche Ausgleichsflächen außerhalb der Zaunanlage. Die offene Zaunanlage (z.B. Maschendrahtzaun, Industriezaun, Stabgitterzaun) darf gemäß der textlichen Festsetzung Nr. I. 2.4 eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m über Oberkante Gelände ist zum Individualaustausch zu gewährleisten.



Gemäß Nr. 3.1. der textlichen Festsetzung sind Zäune, Kameramasten bis zu 8 m Höhe, Wartungsflächen und Stellplätze sowie Nebenanlagen, die der technischen Versorgung des Gebietes dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen bilden hierbei die Bereiche, die direkt an der Autobahn BAB 19 liegen. Hier gelten Abstände von 20 bzw. 25 m, die freizuhalten sind.

## 5.5 Erschließung

Das Plangebiet ist an die öffentliche Erschließung über die asphaltierte Landesstraße L 14 von Glasewitz nach Plaaz angebunden. Hier ist bereits jetzt die Zufahrt zum Windpark vorhanden.



Abbildung 3 Blick auf die vorhandene Zufahrt von der L 14 zum Windpark, Foto Steffi Schulz, 12.07.2020

Die vorhandene Zufahrt wird über eine private Verkehrsfläche bis zum eigentlichen Plangebiet fortgeführt. Größtenteils ist diese private Verkehrsfläche durch den Windpark bereits vorhanden. Zwischen der letzten Windkraftanlage und dem Plangebiet beträgt der Abstand ca. 70 m. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche von West nach Ost. Weitere befestigte Verkehrsflächen werden nicht benötigt.

Sofern es sich nicht um öffentliche Verkehrsflächen handelt, erfolgt die Sicherung der Zufahrt zum Planbereich über den Vorhabenträger, der mit den jeweiligen Eigentümern entsprechende Vereinbarungen abschließt. Der Nachweis der gesicherten Erschließung ist der Gemeinde vor Satzungsbeschluss zu erbringen.

Der Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz ist wie folgt gegeben:

- ◆ **Trinkwasserversorgung:**  
Ein Anschluss für Trinkwasser ist nicht erforderlich.
- ◆ **Löschwasserversorgung:**  
*derzeit in Bearbeitung*
- ◆ **Stromversorgung:**  
Das B-Plangebiet liefert selbst Strom. Der Einspeisepunkt in das öffentliche Stromnetz erfolgt nach den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Abstimmung mit dem Netzbetreiber.
- ◆ **Abwasserentsorgung:**  
Da kein Wasseranschluss benötigt wird, wird auch kein Abwasseranschluss benötigt.
- ◆ **Gasversorgung:**  
Es ist keine Gasversorgung erforderlich.
- ◆ **Niederschlagswasser:** Das Niederschlagswasser kann wie bisher an Ort und Stelle versickern. Unter und zwischen den Modultischen erfolgt keine Versiegelung.

Es gilt folgender Hinweis:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **5.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20, 25, Abs. 1a BauGB)**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Umwelteinwirkungen überprüft. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht und dessen Anlagen eingeflossen und detailliert beschrieben und befinden sich derzeit noch in Bearbeitung.

## **5.7 Örtliche Bauvorschriften**

Zur besseren Einbindung der Anlage in die Landschaft ist als Einzäunung nur eine offene Einfriedung zulässig. Es können zum Beispiel Industriezäune, Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune verwendet werden.

Die vorgesehene Einzäunung mit einer Höhe von über 2,00 m gilt nach Landesbauordnung Mecklenburg -Vorpommern als bauliche Anlage, die Abstandsflächen von mindestens 3 m Tiefe erzeugen. Damit Zäune entlang von Grundstücksgrenzen errichtet werden können, wird ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m als örtliche Bauvorschrift entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 und 6 LBauO M-V festgesetzt.

## **6 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen**

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine gravierenden Auswirkungen auf die bisherige Siedlungsstruktur. Das geplante Gebiet liegt außerhalb von Siedlungsflächen an der Bundesautobahn BAB 19 und am Schienenweg Güstrow-Plaaz. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich in südlicher und südöstlicher Richtung Wohnbebauungen und in allen anderen Richtungen landwirtschaftliche Nutzungen. Durch die vorhandenen Gehölzflächen wird die Anlage in vielen Richtungen abgeschirmt. Eine Beeinträchtigung der Siedlung in Kussow und Mierendorf wird derzeit nicht gesehen.

Auch während der Bauarbeiten darf der Betrieb der Bundesautobahn BAB 19 sowie der Schienenverkehr nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist ständig zu gewährleisten.

Bei der Umsetzung und Planung ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) zu beachten.

Schädliche Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm), Licht (Spiegel- und Blendeffekte) und Strahlen (elektromagnetische Felder) verursacht werden.

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist zu beachten. Die Bestimmung der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzes (Verordnung über elektrische Felder – 26. BImSchV) sowie der 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) sind einzuhalten.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

### **6.2 Auswirkung auf verkehrliche Situation**

Die verkehrliche Situation bleibt unverändert. Im Zuge der Umsetzung des B-Plans ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen in der Bauphase zu rechnen. Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen ist nur mit einem sehr geringen Verkehr zur Anlage für Kontroll-, Pflege- und Wartungsarbeiten zu rechnen.

### **6.3 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Umsetzung des Planes hat Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere durch Versiegelung von Boden und Verlust von Lebensraum.

Bei der Umsetzung ist das Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) zu beachten.

Weitere Auswirkungen auf die Umwelt sind detailliert im Umweltbericht dargestellt und erläutert.

## 6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde Glasewitz. Dabei wurden verschiedene Flächen innerhalb der Gemeinde betrachtet. Die gesuchten Flächen müssen verschiedene Kriterien erfüllen, um für so ein Projekt geeignet sein zu können. So muss sich die Fläche nach dem EEG<sup>19</sup> (Erneuerbare-Energien-Gesetz) als Konversionsfläche einzustufen lassen, ein benachteiligtes Gebiet sein oder an Verkehrswegen liegen, um eine Wirtschaftlichkeit zu erzielen.

In der Gemeinde Glasewitz stehen keine weiteren Flächen mit diesen Voraussetzungen zur Verfügung.

Schließlich wurden die Flächen entlang der Bundesautobahn betrachtet. Hier konnte die entsprechende Fläche gefunden werden und die Eigentümer sind bereit, diese Flächen zur Verfügung zu stellen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen 110 m breiten Streifen entlang einer Bundesautobahn und eines Schienenweges. Zufahrten sind bereits vorhanden. Durch die Südausrichtung werden keine weiteren Nutzungen beeinflusst oder gestört.

Durch die gewählte Gründungsart mittels Ramm-/Schraubprofile ohne Fundamente ist der Versiegelungsanteil als sehr gering einzustufen.

Weitere Flächen entlang der Autobahn standen durch die Eigentümer bzw. die vorhandenen Bodenzahlen nicht zur Verfügung.

## 7 Flächenbilanz

**Tabelle 1** Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in ha	in %
Plangebiet	14,33	100,0
Sondergebiet SO gesamt	13,09	91,3
innerhalb der Baugrenze	12,27	85,6
Verkehrsfläche	1,24	8,7

<sup>19</sup> ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ VOM 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 22.12.2016, BGBl. I S. 3106.

## 8 Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 24.03.2020
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung, ortsübliche Bekanntmachung am \_\_.\_\_.20\_\_ -
  - a) Auslegung im Bauamt vom \_\_.\_\_.20\_\_ bis \_\_.\_\_.20\_\_
  - b) Beteiligung der TÖB mit Anschreiben vom \_\_.\_\_.20\_\_
3. Behandlung der Stellungnahmen  
Entwurf- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am \_\_.\_\_.20\_\_  
Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am \_\_.\_\_.20\_\_
  - a) Auslegung im Bauamt vom \_\_.\_\_.20\_\_ bis \_\_.\_\_.20\_\_
  - b) Beteiligung der TÖB mit Anschreiben vom \_\_.\_\_.20\_\_ mit Frist bis \_\_.\_\_.20\_\_
4. Behandlung der Stellungnahmen am \_\_.\_\_.20\_\_
5. Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am \_\_.\_\_.20\_\_

## 9 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die detaillierten Angaben zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung sind als Anlage dieser Begründung beigelegt. *(Derzeit in Bearbeitung)*

## 10 Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Glasewitz“ für das Planungsgebiet in Glasewitz wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am \_\_.\_\_.20\_\_ gebilligt.

Glasewitz, d.

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

## 11 Anhang

### Teil B: Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnungen wird durch die textliche Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geregelt:

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1. Die Art der baulichen Nutzung wird gem. §11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet solare Strahlungsenergie festgesetzt. Das Gebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Solarmodultische sowie die zur Nutzung, Entwicklung und Erforschung der Module erforderlichen Nebenanlagen einschließlich Wartungsflächen, Kameramasten bis zu 8 m Höhe, Trafostationen, Wechselrichter, Stromspeicher, Überwachungstechnik und Verkabelung, Zaunanlagen, Anlagen zur Löschwasserversorgung, Wege und Zufahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO, § 11 BauNVO)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundflächenzahl im Sinne des §19 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- 2.2. Für die Modultische innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 4,0 m festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)  
*Hinweis: Durch den Vermessungsingenieur wurden im Jahr 2020 die vorhandenen Geländehöhen ermittelt. Dies sind in der Planzeichnung erkennbar.*
- 2.3. Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,6 m betragen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)
- 2.4. Offene Einfriedungen am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m zum Individuenaustausch gewährleistet ist. Alternativ sind auch Öffnungen in Bodennähe von mindestens 10 x 10 cm Größe im Höchstabstand von 15 m oder eine Maschenweite in Bodennähe von mindestens 10 x 10 cm ausreichend.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)

##### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Zäune, Kameramasten, Wartungsflächen, Wege und Stellplätze nach §12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach §14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für alle Anlagen außer Zäune, Kameramasten, Wartungsflächen und Wege gilt jedoch der Mindestabstand von 20 m zur befestigten Fahrbahnkante der BAB 20 und zu Brückenbauwerken und deren Rampen ein Mindestabstand von 25 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO)

## **II: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, Abs. 1a BauGB)**

Derzeit in Bearbeitung

## **III: Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 und 6 LBauO M-V)**

1. Die Einzäunung ist nur als offene Einfriedung zulässig (z.B. Industriezaun, Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun).
2. Es gilt für Zäune und Kameramasten mit einer Höhe von größer gleich 2,00 m ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m.
3. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

## **Hinweise zum Artenschutz**

Derzeit in Bearbeitung

## **Hinweise ohne Normcharakter**

### **Denkmalschutz**

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§11 DSchG M-V).
2. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§11 DSchG M-V).
3. Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.

### **Abfall/Entsorgung**

4. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
5. Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht

innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

**Bodenschutz**

6. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

7. Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

## Rechtsgrundlagen

- ◆ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- ◆ Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- ◆ Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990. (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- ◆ Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. MV S. 467)
- ◆ Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert am 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221)

## Plangrundlage

Vermessungstechnische Daten  
Lagebezug: ETRS 89  
Höhensystem DHHN2016

## Literaturverzeichnis

- Deutscher Wetterdienst: Globalstrahlung in der Bundesrepublik Deutschland, basierend auf Satellitendaten und Bodenwerte aus dem DWD-Messnetz, Hamburg o.J..  
[http://www.dwd.de/DE/leistungen/solarenergie/lstrahlungskarten\\_mi.html;jsessionid=5C4C41CA412132B7C02616A9D94E3535.live21074?nn=16102](http://www.dwd.de/DE/leistungen/solarenergie/lstrahlungskarten_mi.html;jsessionid=5C4C41CA412132B7C02616A9D94E3535.live21074?nn=16102) , Zugriff am 20.07.2020
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014, BGBl. I S. 1066, zuletzt geändert durch Art. 265 des Gesetzes vom 19.06.2020, BGBl. I S. 1328.
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Broschüre, Druckhaus Panzig, Schwerin 2016.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.): Landesatlas Erneuerbare Energien Mecklenburg-Vorpommern 2011 (Stand 2011), Schwerin 2011. [http://service.mvnet.de/\\_php/download.php?datei\\_id=41570](http://service.mvnet.de/_php/download.php?datei_id=41570) , Zugriff am 20.07.2020.
- Planungsverband Rostock (Hrsg.): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock, Schwerin 2011. [https://www.planungsverband-rostock.de/wp-content/uploads/2018/07/GVOB1\\_RREP\\_MMR\\_2011.pdf](https://www.planungsverband-rostock.de/wp-content/uploads/2018/07/GVOB1_RREP_MMR_2011.pdf), Zugriff am: 20.07.2020.