

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" im Bereich des Funkmastes nordöstlich von Wiek und Billigung des Vorentwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 02.02.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	01.03.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek (Entscheidung)	26.04.2023	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	22.03.2023	N

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat am 27.04.2022 dem Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich des Funkmastes nordöstlich der Ortslage Wiek grundsätzlich zugestimmt. (Beschluss-Nr. 101.07.224/22). Am 15.09.2022 wurde abschließend über den städtebaulichen Vorvertrag entschieden (Beschluss-Nr. 101.07.261/22) und der Vertrag am 4.10.2022 ausgefertigt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung vor. Das Planverfahren nach dem BauGB beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss. Der Vorentwurf wird die Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden bilden.

Beschlussvorschlag

1. Für einen Bereich am Funkmast nordöstlich der Ortslage Wiek soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Die Gemeinde Wiek möchte den Ausbau regenerativer Energien innerhalb des Gemeindegebiets fördern. Mit der Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der Ortslage soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Vorentwürfe der Planung und der Begründung werden gebilligt.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€	Folgekosten:			€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

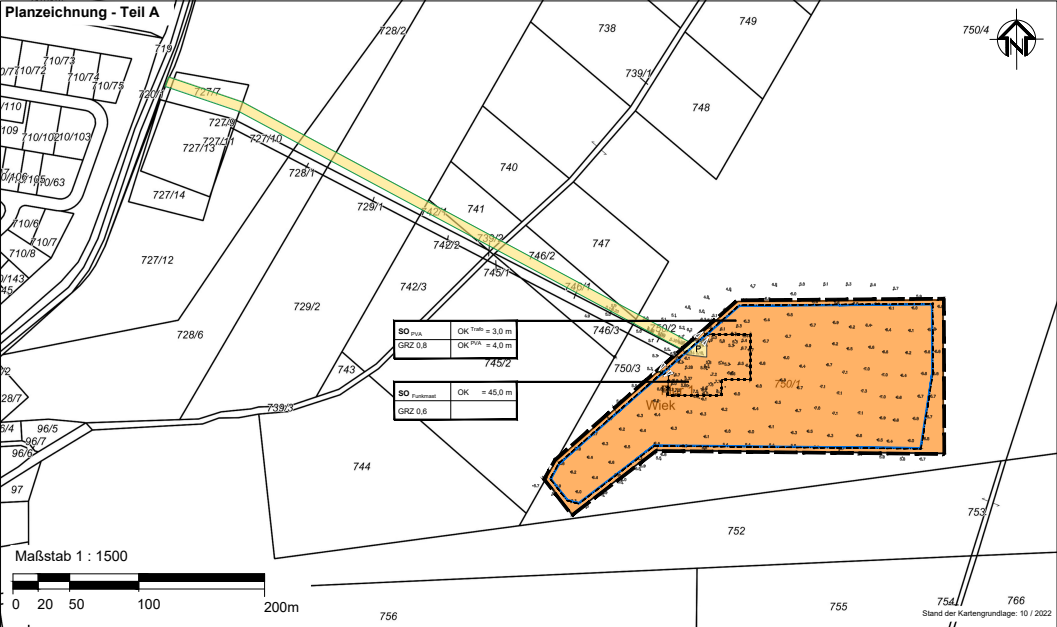
Anlage/n

1	Planzeichnung Vorentwurf
2	Begründung Vorentwurf

SATZUNG DER GEMEINDE Wiek

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB. M-V, S. 344, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOB. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbezirks Klüg (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Hauptstraße 41, 18573 Rügen, mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugsystem DHHN 2016 von Oktober 2022.

Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Flurstück 750/1 der Flur 1 der Gemarkung Wiek.

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 11 BauVO)**
Gemäß § 11 BauVO wird ein Sonntags Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt. Der Sonntags Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.
In dem Sonntags Sondergebiet "Photovoltaikanlage" sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungspfade) zulässig.
Die im Sonntags Sondergebiet "Photovoltaikanlage" festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig.
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die festgesetzte sonstige Nutzung "Photovoltaikanlage" als befristetes des Bebauungsplans zeitlich für max. 40 Jahre begrenzt. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzusehen.
Gemäß § 11 BauVO wird ein Sonntags Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fußweg" festgesetzt. In dem Sonntags Sondergebiet "Fußweg" sind die für den Betrieb der Sonntags baulichen Anlagen sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungspfade zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauVO)

- Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonntags Sondergebiet "Photovoltaikanlage" ist die Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016.
Die maximal zulässige Höhe der Tafeln im Sonntags Sondergebiet "Photovoltaikanlage" wird auf 3,0 m über Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.
Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonntags Sondergebiet "Photovoltaikanlage" wird auf 4,0 m über Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.
Die Untere der Photovoltaik-Module im Sonntags Sondergebiet "Photovoltaikanlage" muss eine Höhe von mindestens 0,5 m über der Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 haben.
Die maximale Grundflächennutzung ist für das Sonntags Sondergebiet "Photovoltaikanlage" gemäß § 17 Abs. 1 BauVO auf 0,8 begrenzt. Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauVO nicht überschritten werden.
Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Antennenanlagen notwendigen baulichen Anlagen im Sonntags Sondergebiet "Fußweg", ist die Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016.
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sonntags Sondergebiet "Fußweg", wird auf 45 m über Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.
Die maximale Grundflächennutzung ist für das Sonntags Sondergebiet "Fußweg" gemäß § 17 Abs. 1 BauVO auf 0,6 begrenzt. Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauVO nicht überschritten werden.

III. Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauVO)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen wird durch Baugrenzen festgelegt und umgrenzt die Fläche, auf der die baulichen Anlagen und Nebenanlagen in den sonstigen Sondergebieten "Fußweg" und "Photovoltaikanlage" errichtet werden können.
Einfriedungen durch Zäunungen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauVO)
Umgerechnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder des Baugrubens selbst dienen und die einer Eigenart nicht widersprechen.

IV. Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.
Die Nutzung der privaten Verkehrsflächen ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit dem im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.
Es wird ein Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BImSchG)**
Wird ein weiteres Verfahren ergötzt.

V. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB

- Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

VI. Örtliche Bauvorschriften

- Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 LbauO-M-V sind Zäunungen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (einfachen Höhenbezugsystem DHHN 2016) zulässig.
Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig: Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über der OK Gelände mit einem ergänzenden Oberdachstuhl bis 0,50 m Höhe. Zierstachelzaun und Gittereinfriedung ist entsprechend der Gitterhöhe zulässig ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zäunung zu errichten. Es sind lediglich Punktsäulen für die Zäunung erlaubt.

VII. Hinweise

- Bodenverhältnisse**
Maßnahmen zur Sicherung von Bodendaten
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten (Gräbungen, Ausschachtungen, Kelleraussparungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gegenstände, Verfallungen von Gräben, Brunnenröhren, verfallene Lehm- und Adalbrücken, gemauerte Pfeiler und Einbauten (Hinweise auf verfallene Gräben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Graben) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenschnitten, Bernsteinreste, Hölzer, Holzresten, Knochen, Blaudrucke, Scherben, Gerätschaften oder Art Objekte, Kämme, Fellen, Schiefer, Besten) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSHG-M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Ansonsten besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSHG-M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 2 DSHG-M-V unverzüglich dem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung entfällt bei Wegnahme nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Gebotsbereichs verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder der Bergung des Denkmals dies erfordert.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendaten erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dorfstr. 45, 18555 Schwaan.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage; Fußweg

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächennutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

- Baugrenze

Verkehrsmittel

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
- private Verkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wird im weiteren Verfahren ergötzt

sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Darstellung ohne Normcharakter

- Bestandslinie nach DHHN 2016
- Flurstücksgrenzen mit Nummer
- Maßstäbe / Bemerkung

- Erklärungsschlüssel bestehender Planung außerhalb des Geltungsbereichs

Nutzungsschablonen

- Geländebezeichnung
- max. zulässige Höhe
- Oberkante(DK) der Tafeln über dem unteren Bezugspunkt
- max. zulässige Höhe
- Oberkante(DK) der Modultische über dem unteren Bezugspunkt
- Grundflächennutzung

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des vorherbestimmten Bebauungsplans Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" beschlossen.
Der Aufhebungsbeschluss wurde am im Anhange an der Bekanntmachung auf der im Internet unter <https://www.intern-ruegen.de/wiek15300> über den Bebauungsplan-Nr.15 bekannt gemacht.

Wiek, den Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LFG-M-V worden.

Wiek, den Bürgermeister

- Die folgende Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 1 BauGB wurde am im Anhange an der Bekanntmachung und im Internet unter <https://www.intern-ruegen.de/wiek15300> über den Bebauungsplan-Nr.15 bekannt gemacht.
Die folgende Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis

Wiek, den Bürgermeister

- Die Abscheinung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wiek, den Bürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" der Gemeinde Wiek, die Begründung, die Umwandlungsform sowie wesentliche bereits vorliegende Umwandlungsform der Bebauungsplan wurden durch die Gemeindevertretung am öffentlich und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Amt Rügen - Nord, Ernst-Thälmann-Straße 37, 18551 Sageritz öffentlich für jedermann eingesehen und im Internet oder sonstwie anfragen - Hand zu der Verfügung gegeben.
Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungspflicht von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung öffentlich bekannt gemacht worden.

Wiek, den Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (V.m. § 4a Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom zur Angabe einer Stellungnahme zur gestellten Planung aufgefordert.

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (V.m. § 4a Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom zur Angabe einer Stellungnahme zur gestellten Planung aufgefordert.

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am die Abweisung der folgender vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark Wiek Nord" der Gemeinde Wiek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Festsetzungen (Teil B) am Satzung gemäß § 11 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum geteilt.

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuchs (LbauO-M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOB. M-V) vom 30. Januar 1995, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVOB. M-V, S. 1033, 1034)

Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planschaltens (Planzeichnungsverordnung - LZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 19), S. 2942, in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4, 5 v. 18.02.2021 (BGBl. I S. 396)

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOB. M-V S. 103), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOB. M-V S. 103, 104)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB. M-V S. 344, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOB. M-V, S. 1033)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG-M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOB. M-V S. 86), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOB. M-V S. 103, 104)

Gesetz über die Umweltschutzprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOB. M-V S. 362)

Kommunalaufbau des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KLA-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOB. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOB. M-V S. 407)

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOB. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOB. M-V S. 103, 104)

Verordnung zur Bestimmung von Ausmaßen bei der Einhaltung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldABV-M-V) vom 20. April 2008

Denkmalschutzgesetz (DSchG-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOB. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2015 (GVOB. M-V S. 383, 390)

Wasserschutzgesetz (WSchG) vom 31.07.2008 (BGBl. I S. 2845), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2017 (BGBl. I S. 3901, 3902)

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG-M-V) vom 30. November 1992 (GVOB. M-V S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juni 2021 (GVOB. M-V S. 869)

Hausordnung der Gemeinde Wiek
Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Plans.

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

Wiek, den Bürgermeister

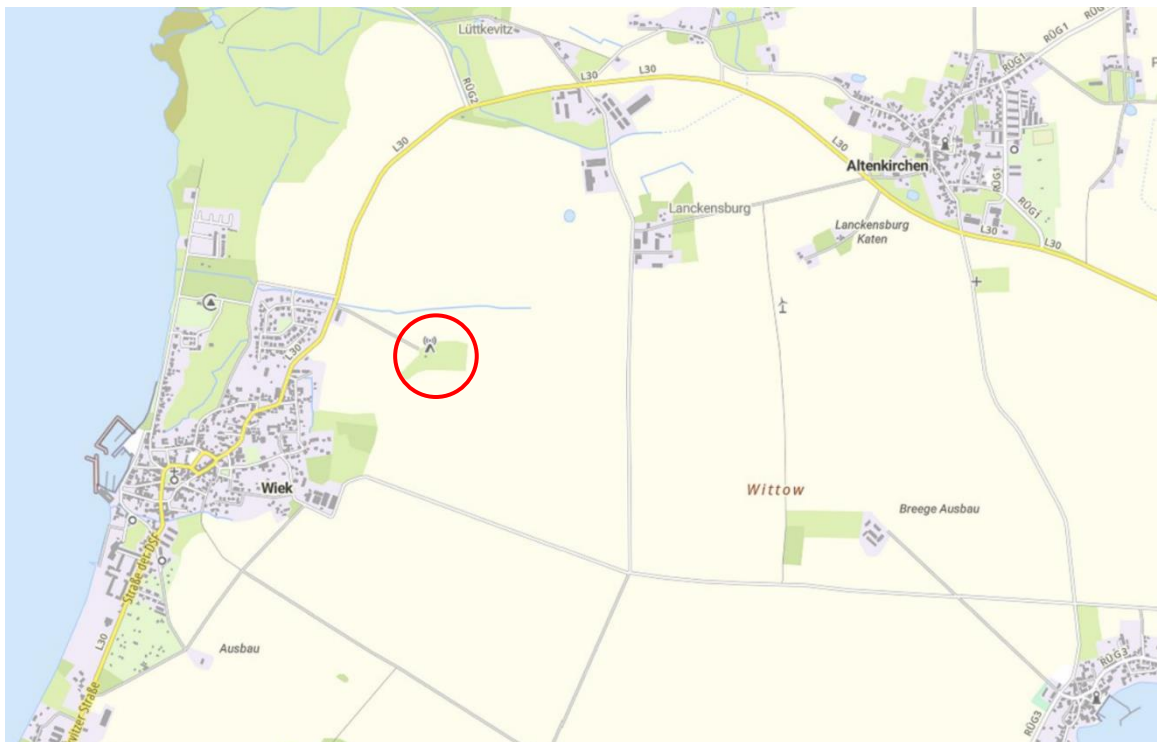
Wiek, den Bürgermeister

Gemeinde Wiek

Amt Nord-Rügen

Landkreis Vorpommern-Rügen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“



Quelle: GeoPortal.MV; 25.10.2022

Vorentwurf

Begründung

Stand: 01.02.2023

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek Nord“**B E G R Ü N D U N G**

Träger des Planverfahrens**Gemeinde Wiek**

Die Bürgermeisterin Frau Petra Harder

über

Amt Nord-Rügen

Ernst-Thälmann-Straße 37

18551 Sagard

Tel.: 038302 8000

Sachbearbeiterin Bauleitplanung

Frau Birgit Riedel

Tel.: 038302 800 135

b.riedel@amt-nord-ruegen.de

Bauleitplanung:**secureenergy solutions AG**

Goerzallee 299

14167 Berlin

Bauleitplanung Freiflächen PV

Büro:

Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Bearbeiter:

Tel.: +49 (0)30 868 00 10 70

Mobil: 0172 7570703

christian.bartusch@secureenergy.de

Grünordnungsplanung:**secureenergy solutions AG**

Goerzallee 299

14167 Berlin

Landschaftsarchitekt und Umweltplaner

Büro:

Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Bearbeiter:

Tel.: +49 (0)30 868 00 10 70

Mobil: 0173 4240328

christian.epler@secureenergy.de

Stand:

01.02.2023

Teil I

Begründung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	6
1.1 Einführung.....	6
1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum	6
2. Verfahren.....	7
2.1 Rechtsgrundlagen	8
2.2 Kartengrundlage.....	9
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	9
2.4 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan	9
3. Planungsgegenstand	11
3.1 Planungsanlass / Planungsziel	11
3.2 Planungserfordernis	11
3.3 Standort.....	11
3.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches	12
4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	13
4.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	13
4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern.....	16
4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Gemeinde	18
4.4 Beitrag zum Klimaschutz.....	19
4.5 Energierechtliche Rahmenbedingungen.....	19
4.6 Landesplanerische Stellungnahme.....	19
5. Bestandsanalyse	20
5.1 Lage des Plangebietes	20
5.1.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen.....	20
5.2 Vorhandene Bestandsstrukturen.....	21
5.3 Schutzgebiete	22
6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept	23
7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	25
7.1 Verkehrliche Erschließung	25
7.2 Ver- und Entsorgung.....	26

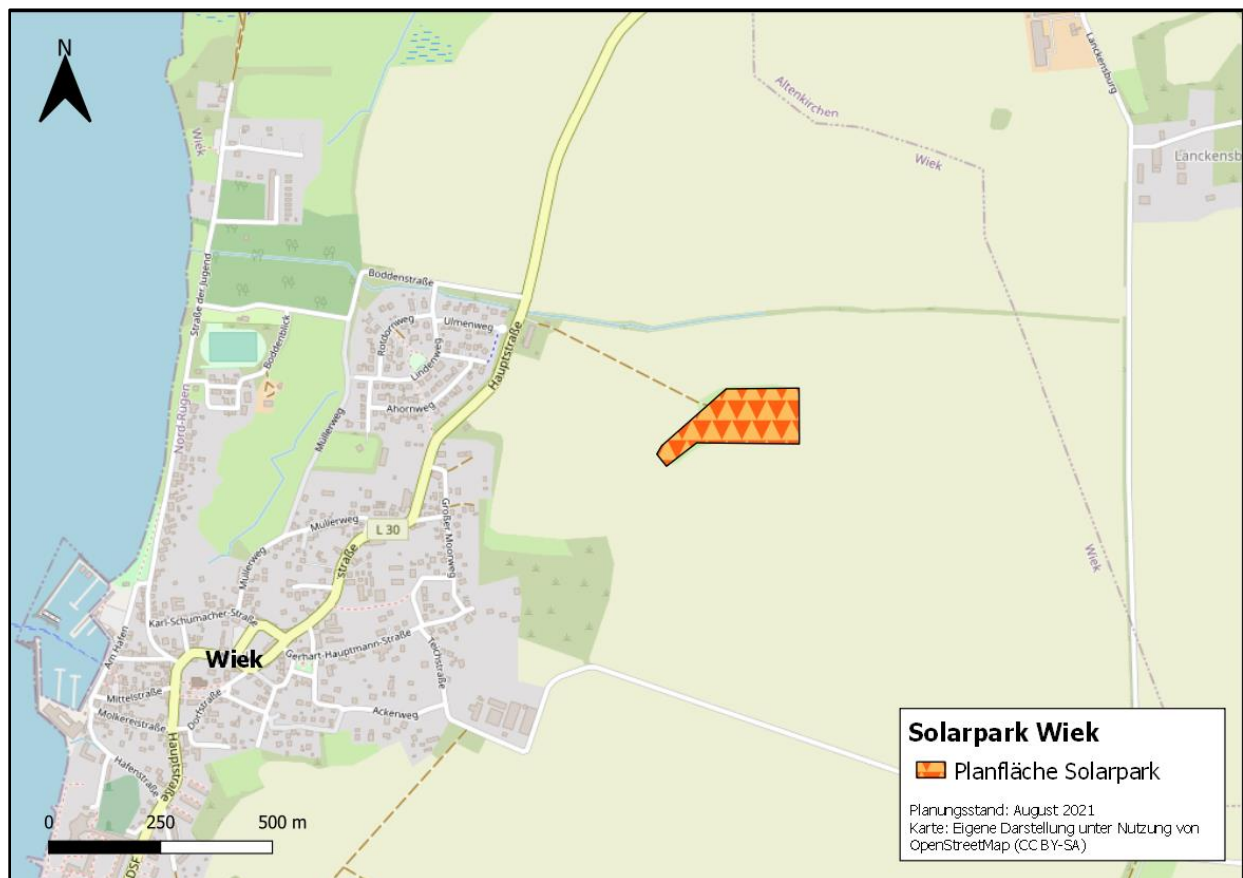
8.	Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	27
8.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	27
8.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege.....	27
8.3	Belange des Schutzes vor Immissionen	27
8.4	Bodenschutz	27
9.	Planinhalt und Festsetzungen.....	28
	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	32
10.	Weitere Hinweise.....	33
11.	Flächenbilanz	33
12.	Anlagen.....	33

1. Allgemeines

1.1 Einführung

Die Gemeinde Wiek möchte den Ausbau regenerativer Energien innerhalb des Gemeindegebiets fördern. Mit der Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der Ortslage soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.

In der Gemeinde soll 800 m östlich des Ortes Wiek eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Träger der Planungshoheit ist die Gemeinde Wiek über das Amt Nord-Rügen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Wiek Nord“ auf Rügen

Die **secureenergy solutions AG**, mit Sitz, Goerzallee 299 in 14167 Berlin, hat für die geplante Photovoltaik-Anlage die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Wiek liegt im Landkreis Vorpommern- Rügen. Der Sitz der Amtsverwaltung ist in etwa 20 km Luftlinie östlich der Ortslage Wiek in Sagard. Die Gemeinde hat derzeit 1024 Einwohner (31. Dez. 2021). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,4 km². Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Bergen auf Rügen und liegt ca. 25 km Luftlinie in südlicher Richtung. Das Oberzentrum Stralsund befindet sich etwa 37 km südlich der Gemeinde (Luftlinie).

2. Verfahren

Die Gemeinde Wiek hat in Ihrer Sitzung am 27.04.2022 den Grundsatzbeschluss über den Antrag auf die Errichtung des Solarparks östlich der Ortslage Wiek gefasst. Es wurde ein städtebaulicher Vorvertrag im Oktober 2022 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung geschlossen, welcher die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt.

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Wiek in ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ beschlossen.

Der Beschluss wurde gemäß §4a Abs. 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Erstellung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltbericht durchgeführt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr. Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1. Grundsatzbeschluss	27.04.2022
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB inklusive Billigung des Vorentwurfes	
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
4. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
6. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
7. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
10. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
11. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
12. Abwägungsbeschluss	
13. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
14. Bekanntmachung der Satzung	

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek Nord“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S. 615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669 zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Wiek** in der aktuellen Fassung

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Andreas Klug, ÖbVI, Hauptstr. 41, 18573 Ramin/Rügen mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte von Oktober 2022.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes **Nr. 15 „Solarpark Wiek - Nord“** besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 1.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Noch zu erarbeitende Fachgutachten werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an den betreffenden Textstellen benannt.

Des Weiteren setzt sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Durchführungsvertrag zusammen.

2.4 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan

Da es sich um eine Planung mit einem konkreten Vorhabenbezug handelt, wird dieser B-Plan als vorhabenbezogener B-Plan nach § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

In einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger secureenergy solutions AG zu einer Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des B-Plans. Ein Vorvertrag dazu wurde bereits im Oktober 2022 abgeschlossen.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung

- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

3. Planungsgegenstand

3.1 Planungsanlass / Planungsziel

Anlass der Planung ist die Absicht, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten.

Ziel der Planung ist es, die Konversionsfläche einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik - Freiflächenanlage zu schaffen.

Die secureenergy solutions AG steht als Vorhabenträger bereit, die Freiflächen Photovoltaikanlage zu realisieren. Die Realisierung des Vorhabens steht im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung bzw. der Wirtschaft in der Region.

3.2 Planungserfordernis

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden.

3.3 Standort

Die ehemalige Militärstation liegt im Norden der Insel Rügen, unmittelbar an der Landesstraße L30 . Bei der für eine Photovoltaiknutzung vorgesehenen Fläche mit einer Größe von ca. 3 ha handelt es sich um eine bestätigte Konversionsfläche. Sie ist von der Landesstraße über Wirtschaftswege erschlossen.

Bei der Beurteilung der Standortgüte wurden folgende Kriterien bewertet:

- Konversionsflächen: Als ehemals militärische genutzte Flächen besteht die Möglichkeit einer Einstufung als Konversionsflächen mit einer entsprechend höheren Einspeisevergütung gemäß EEG.
- Die Solarparkfläche befindet sich auf einer Ödland- bzw. Konversionsfläche. Neben der Nutzung zur Gewinnung solarer Energie ist auch eine Nutzung als Weideland für Schafe oder Bienenhaltung und dergleichen prädestiniert. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Zuwegung gegeben.
- Natürliche Standorteignung Exposition: Die Fläche des Plangebietes gewährleistet, dass die Module optimal zur Sonne ausgerichtet aufgestellt werden können.



Abbildung 1: Luftbild mit geplantem Geltungsbereich (oranger Rahmen)



Abbildung 2: Einfahrtsbereich der Vorhabenfläche

3.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- | | |
|------------|--|
| im Norden: | durch das als Ackerland und Grünland genutzten Flurstück 750/3 |
| im Süden: | durch das als Ackerland und Grünland genutzten Flurstück 750/3 |
| im Osten: | durch das als Ackerland und Grünland genutzten Flurstück 750/3 |
| im Westen: | durch das als Ackerland und Grünland genutzten Flurstück 750/3 |

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Flurstück 750 / 1 der Flur 1 der Gemarkung Wiek. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 3,0 ha.

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der secureenergy solutions AG.

4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Jahr 2016 wurden die Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Gemäß 5.3 (1) LEP, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen, um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten. Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt nach LEP zudem zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei; die zusätzliche Wertschöpfung soll dabei möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen (5.3 (3) LEP).

Durch den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage leistet die Gemeinde einen Beitrag zu einer CO₂-neutralen Energieerzeugung; gleichzeitig wird die örtliche Wertschöpfung ausgebaut, da die Gewerbesteuern der Solaranlage komplett vor Ort verbleiben werden.

Die SES SP Wiek UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG wird Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers secureenergy solutions AG

Nach 5.3 (9) LEP sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen -in weitgehender Übereinstimmung mit den Vorgaben des EEG -nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Nach 4.5 (2) LEP darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Die Karte aktuelle des LEP M-V beinhaltet für das Planungsgebiet folgende Vorgaben.

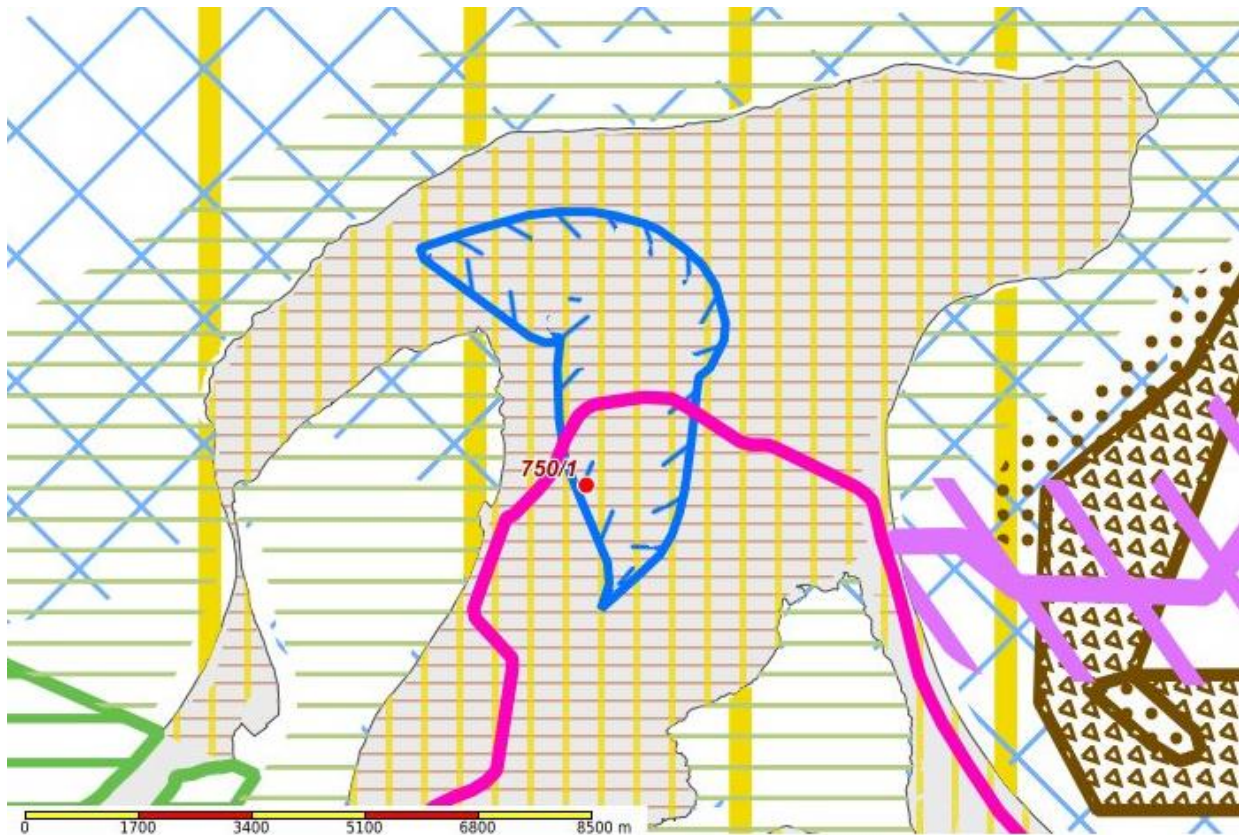


Abbildung 3: Kartenausschnitt des LEP MV sowie die punktuelle Kennzeichnung des betreffenden Flurstückes

-  Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung
-  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet Tourismus

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(3)

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft¹⁰¹ 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.

Berücksichtigung in der Planung:

Den Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die

daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung

7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser

In Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung⁵⁶ soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden⁵⁷.

Berücksichtigung in der Planung:

Die zuständige untere Wasserbehörde und der zuständige Wasser- und Abwasserzweckverband werden am Bauleitplanverfahren beteiligt. Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage erfolgt keine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität.

Vorbehaltsgebiet Tourismus

4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus¹⁰⁸ soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Berücksichtigung in der Planung:

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen, ist hier von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen.

4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

Im RREP sind für das Planungsgebiet Vorgaben getroffen worden.



Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(3)

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft¹⁰¹ 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.

Berücksichtigung in der Planung:

Den Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des RREP Vorpommern in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

Vorbehaltsgebiet Tourismusedwicklungsraum**3.1.3. Tourismusräume**

(6)

„Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Den Vorgaben der Programmsätze 3.1.3. (6) werden erfüllt.

Für den Tourismus hat diese Fläche in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld sowie der Tatsache das auf der Fläche ein Funkmast steht keine hervorgehobene Bedeutung. Daher ist ein Anschluss als Ergänzungsraum für Tourismusschwerpunkträume ausgeschlossen.

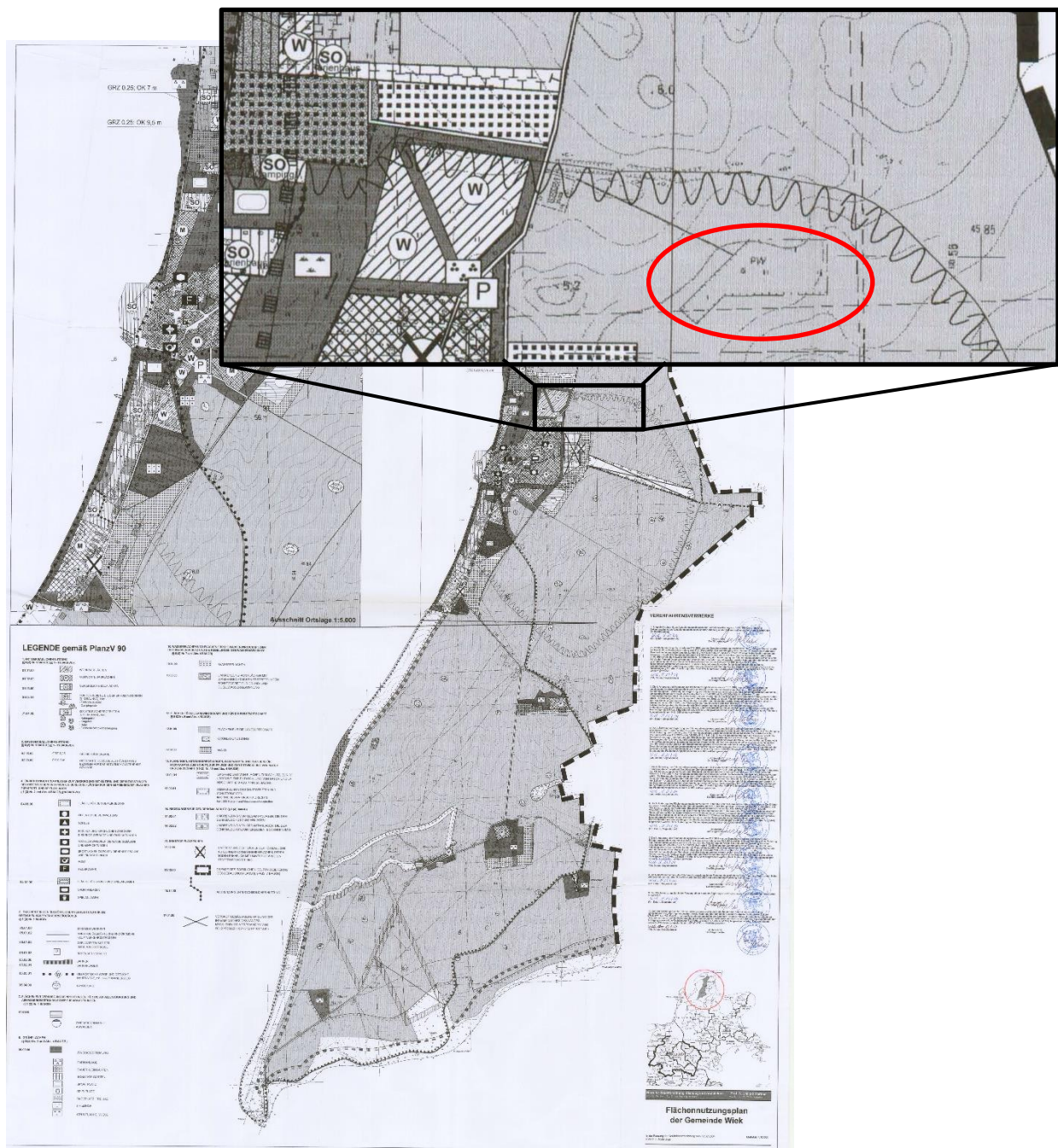
Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist.

Die Gemeinde Wiek verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ist daraus nicht zu entwickeln.

Aus diesem Grund soll im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiek für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ eingeleitet werden.



4.4 Beitrag zum Klimaschutz

„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.

Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“ (Auszug aus Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, http://www.mv-regierung.de/vm/arbmdoku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf).

Das Vorhaben auf einer Konversionsfläche eine Photovoltaikanlage zu errichten, entspricht den o.g. Vorgaben.

4.5 Energierechtliche Rahmenbedingungen

Die Belange der Raumplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)“ zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch soll gesteigert werden auf 65 Prozent bis zum Jahr 2030. Diese Ziele sollen nach § 4 Abs. 3 EEG u. a. erreicht werden, durch eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 63 Gigawatt im Jahr 2022 bzw. 73 Gigawatt im Jahr 2024. Da die geförderte Errichtung nur auf Flächen innerhalb eines 200 m Korridors beidseitig von Autobahnen und Schienenwegen sowie auf Konversionsflächen möglich ist, sind geeignete Standorte räumlich begrenzt. Durch diese Festlegungen erklären sich die grundsätzliche Lage und der Zuschnitt der Fläche.

4.6 Landesplanerische Stellungnahme

Eine landesplanerische Stellungnahme ist in diesem Verfahren erforderlich und wird erbeten über den Landkreis Vorpommern-Rügen.

Der Inhalt der Stellungnahme wird mit Vorlage der landesplanerischen Stellungnahme in der Begründung ergänzt.

5. Bestandsanalyse

5.1 Lage des Plangebietes

Das Vorhabengebiet ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben und ist eine ehemals militärisch genutzte Anlage.

5.1.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen sowie auf Konversionsflächen angewiesen. Mit der Realisierung und den Betrieb einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wiek soll ein weiterer Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb der Gemeinde Wiek kann nur in Verbindung mit dem o. g. Vorhaben und mit Abwägung der lokalen Betroffenheiten angepasst an die vorliegenden Investitionsabsichten erfolgen. Zwingend erforderlich ist der Wille der Flächeneigentümer zur Umnutzung der bisherigen Konversionsfläche.

Im Gemeindegebiet Wiek stehen dem Investor derzeit keine weiteren großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung.

Standortwahl

Die Gemeinde Wiek und der Vorhabenträger secureenergy solutions AG haben im Vorfeld potentielle Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebiets sondiert. Aufgrund der hohen landschaftsräumlichen und naturschutzfachlichen Wertigkeit überwiegender Flächen der Gemeinde kommt der Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung ein hoher Stellenwert zu.

Der Standort „Wiek - Nord“ wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- ✓ Flächenverfügbarkeit gesichert
- ✓ Konversionsfläche aus ehemals militärischer Nutzung (Konversionsgutachten liegt vor)
- ✓ ausreichende Entfernung zu Siedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- ✓ Zuwegung vorhanden, Einspeisung ins Stromnetz zugesichert
- ✓ für Solarertrag günstige Topographie (südexponiert, leicht geneigt, keine Verschattung durch Bäume)

5.2 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Im ersten und zweiten Weltkrieg wurde auf Wiek – gegenüber der Halbinsel Bug – eine Militärstation, genauer eine Seeflugstation der Marine, positioniert. Auf der potentiellen PV-Fläche standen zur Peilkommandierung Fernsehen- und Kurzwellenantennen bis in das Jahr 1990.

In den 90-er Jahren wurde die Fläche dann als Bodenlager genutzt. So wurde hier Bodenmaterial aus Baumaßnahmen für den Deichbau zwischengelagert.

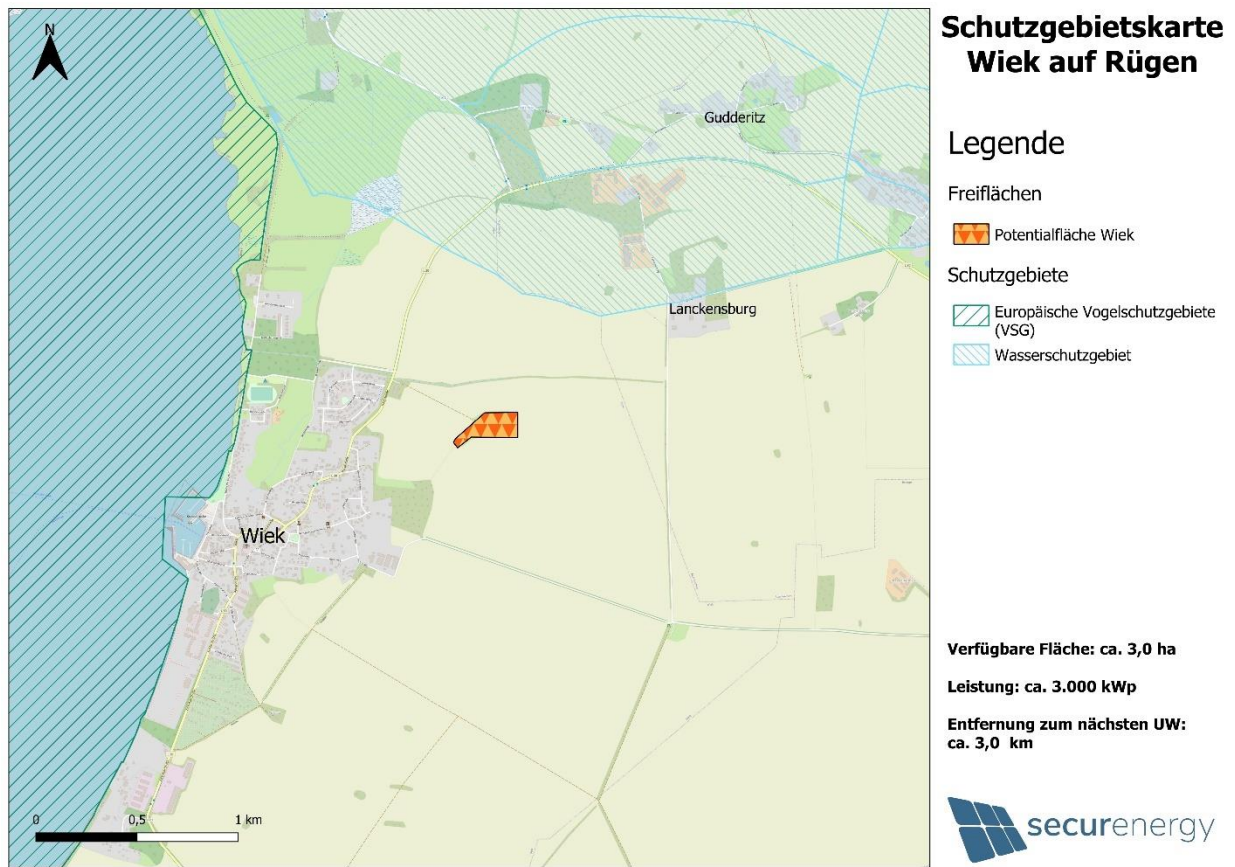
Aktuell befindet sich auf der Fläche eine Kuhweide, sowie landwirtschaftliche Geräte, ein Schuppen und ein Sendemast.



Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist von Ackerflächen umgeben. Die Wohnbebauung der Ortslage Wiek befindet sich westlich des Plangebietes.

5.3 Schutzgebiete



Das Plangebiet ist im Umfeld teilweise von Schutzgebieten umgeben.

Das Nächstliegende europäische Vogelschutzgebiet „*Binnenboden von Rügen*“ befinden sich ca. 1200 m westlich zum Plangebiet. Im Norden des Plangebietes befindet sich in ca. 600 m Entfernung das Wasserschutzgebiet Banz.

6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage östlich der Ortslage Wiek geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 3 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständigung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Solarmodul (Modul):

Die Module weisen einen Wirkungsgrad von knapp 20% auf. Die Module selbst sollen auf Tischen angeordnet werden und eine Neigung nach Süden in Richtung Sonne von ca. 20° aufweisen. Die vollständig bestückten Modultische erreichen an der Oberkante eine Höhe von knapp 4 m. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Boden liegt bei ca. 0,8 m.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche im Boden befestigt werden. Als Befestigungsart sind einfach eingerammte Metallpfosten vorgesehen.

Trafostation / Wechselrichter:

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in Wechselstrom werden Wechselrichter benötigt.

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und die Gräben anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt. Der vorgesehene Netzverknüpfungspunkt liegt etwa 0,6 km entfernt innerhalb der Gemeinde Wiek.

Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Die Höhe der Zaunanlage beträgt 3m. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm errichtet.

Betreibungskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

Laufzeit der Anlagennutzung / Rückbau

Der temporären Zwischennutzung als Sonderfläche PV über max. 40 Jahre folgt der komplette Rückbau.

7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

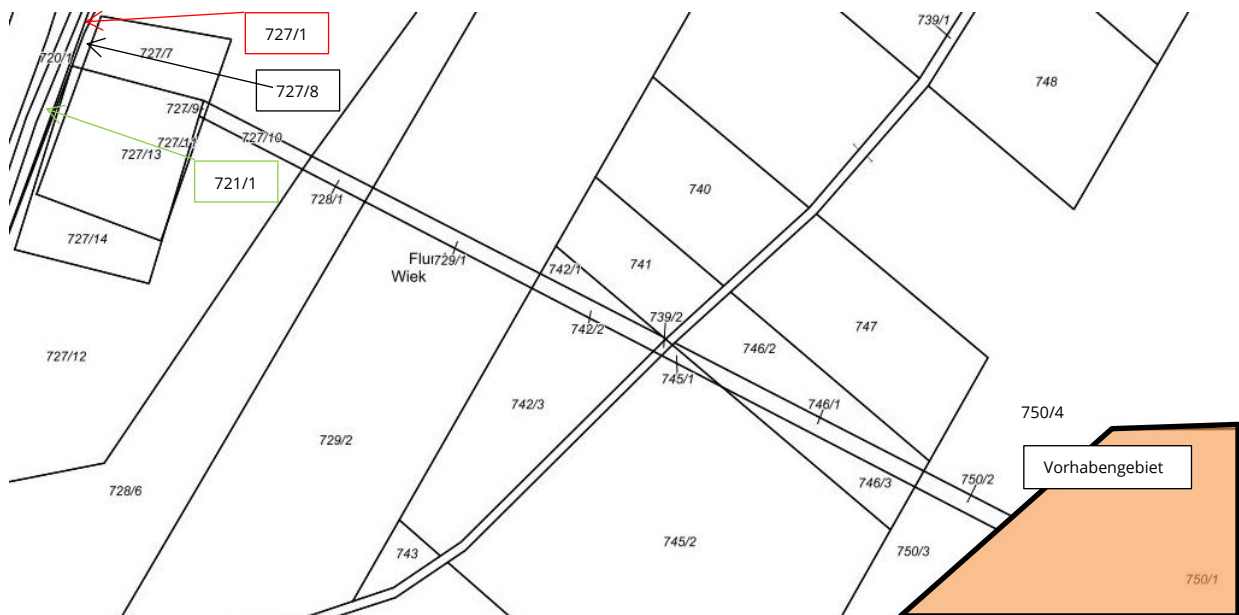
7.1 Verkehrliche Erschließung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit der Gemeinde Wiek abgestimmt.

Die Anforderungen an die Erschließung sind nutzungsbedingt gering und wird über eine existierende Zufahrt ausgehend von der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 750/1 der Flur 1 zur Ortslage Wiek erschlossen.

Die Erschließung außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt über folgende Wegeflurstücke:

- 750/4, 746/2, 739/1, 741, 742/1, 729/3, 728/2, 727/8, 727/7, 727/1, 727/8, 721/1 der Flur 1; Gemarkung Wiek auf die angrenzende Hauptstraße (L30).



Von einer Einbeziehung der Erschließungsflächen kann abgesehen werden, da die bereits bestehenden Verkehrsflächen für die Erschließung ausreichend sind.

Die Bestandsstraße sichert damit, die wegemäßige Erreichbarkeit, da das Vorhabensgebiet (Flurstück 750/1) mit Kraftfahrzeugen, wie Polizei -, Feuerwehr- oder Rettungsfahrzeugen, die im öffentlichen Interesse im Einsatz sind, erreichbar ist.

Im Hinblick auf das Erfordernis der gesicherten Erschließung ist eine wegemäßige Erschließung gefordert, die zwar nicht im Hinblick auf die Breite, jedoch im Hinblick auf die Befahrbarkeit des Weges der im Innenbereich erforderlich und üblichen Erschließung entspricht. Darüber hinaus gilt das Bestehen einer befahrbaren Straße zum Vorhabensgebiet als Hauptmaßstab einer gesicherten Erschließung.

Die vorhandene Erschließungsstraße wird dem gerecht da sie derzeit u.a. von Landmaschinen und Wartungsfahrzeugen genutzt wird.

Des Weiteren sind die Eigentümer der zu belastenden Grundstücke bereit eine entsprechende Bau- last / Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen.

Das entspricht dem § 30 Abs.2 BauGB wonach im Geltungsbereich eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB ein Vorhaben zulässig ist, wenn es dem Bebauungsplan entspricht und die Erschließung gesichert ist.

7.2 Ver- und Entsorgung

Strom

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich. Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Die Anschlussstelle für die Einspeisung wird ein Netzverknüpfungspunkt in dem Ortsteil in Wiek sein. Der Standort der Übergabestation und die Kabeltrasse sind schuldrechtlich gesichert.

Wasserver- und Entsorgung

Eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser wird breiflächig auf dem jeweiligen Grundstück über die geschlossene Vegetationsdecke und belebte Bodenzonen dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Es sind keine Anlagen zur Ableitung des Regenwassers notwendig.

Brandschutz / Löschwasser

Die Vorgaben des Brandschutzes werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten beachtet. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von der Landesstraße L 30 ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die vorhandene Wegeführung die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr in Form einer Umfahrung.

Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung gemäß § 2 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V – BrSchG sind von Vorhabenträger zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren durch Vorlage eines Brandschutzkonzeptes abzuarbeiten.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalles der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Aufgrund des Anlagencharakters ist eine gesonderte Löschwasserversorgung nicht erforderlich. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten einer Photovoltaikanlage machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte ist in erster Linie die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Weitere Details hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind in der weiteren Detailplanung im Rahmen der Baugenehmigung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

8. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

8.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Vorhabengebiet sind keine Bodendenkmale registriert.

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

8.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

8.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, da die Solarmodule eine eher matte Oberfläche aufweisen. Eventuelle Sonnenreflexionen sind lediglich als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

8.4 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche schützt sie vor Erosion. Zudem stellt die geplante extensive Bewirtschaftung der Grünflächen unter den Modulen für den Boden, und für das Grundwasser einen Vorteil gegenüber der voran gegangenen Nutzung dar.

9. Planinhalt und Festsetzungen

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten §§ 2 -10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen.

- 1.1. Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“, welches der Unterbringung von Modulen der Solarstromerzeugung in Schrägaufstellung sowie den zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen dient.

- 1.2. In dem Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

- 1.3. Die im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaik-Anlage zulässig.

- 1.4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlage ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich für max. 40 Jahre begrenzt. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

- 1.5. Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Funkmast“ festgesetzt.

Durch die Festsetzung Sondergebiet „Funkmast“ wird eine verträgliche Einordnung der bestehenden Nutzung im Zusammenhang mit der angrenzenden geplanten Nutzung gesichert.

- 1.6. In dem Sonstigen Sondergebiet „Funkmast“ sind die für den Betrieb der Sendeanlage bauliche Anlagen sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauNVO)

- 2.1. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
- 2.2. Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“, wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
- 2.3. Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“, wird auf 4,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
- 2.4. Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.
- 2.5. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 begrenzt. Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

„Die GRZ ist eine Verhältniszahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Folglich bestimmt die GRZ den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Kollektoren gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden.

Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ von 0,8 dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.“

- 2.6. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Antennenanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Funkmast“; ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Funkmast“, wird auf 45 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Diese maximal zulässige Höhe orientiert sich an dem konkreten Projekt des Funkmastes. Die Bauwerkshöhe ergibt sich aus den technischen Erfordernissen für den Funkmast. Maßgebender Hintergrund ist die vorgesehene Flächenversorgung, die nur durch eine zu realisierende Mindesthöhe der Antenne zu erreichen ist.

- 2.7. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Funkmast“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt. Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

Auf diesem Wege erfolgt die Steuerung des Verhältnisses zwischen der durch bauliche Anlagen überdeckten und der nicht überdeckten Grundstücksfläche.

3. Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- 3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf dem die baulichen Anlagen und Nebenanlagen in den sonstigen Sondergebieten „Funkmast“ und „Photovoltaikanlage“ errichtet werden können.

4. Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

- 4.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Nutzung der privaten Verkehrsflächen ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebieten festgesetzten Nutzungen zulässig.

- 5.2 Es wird ein Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt.

Die äußere verkehrliche Erschließung lässt sich über die Landesstraße L30 herstellen.

Um die Klarstellung der verkehrlichen Erschließung eindeutig festzulegen, wird die entsprechenden Anschlussstelle in Verbindung mit der Festsetzung der Ein- und Ausfahrt geregelt.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Betriebswege und Zufahrten, die in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische angelegt werden. Eine Erforderlichkeit zur Festsetzung der Wartungswege als Verkehrsflächen besteht nicht, da sich diese der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes zuordnen lassen

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

- 6.1 Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt

7. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB

- 7.1 Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Zaunanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016).

Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigerschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.

„Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.“

III. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

1. Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt

10. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

11. Flächenbilanz

(wird im weiteren Verlauf ergänzt)

Gesamtfläche ca.	29.825 m²
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“	27186 m²
Sonstiges Sondergebiet „Funkmast“	2447 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	..., .. m²
Verkehrsflächen	192 m²
Gesamt	29.825 m²

12. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht *(wird im weiteren Verlauf ergänzt)*