

**Beschluss der Gemeindevertretung Mölschow über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin"**

<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/163/2023	<b>Beschlussvorlage</b>
<i>Datum:</i>	<i>Vorlagenstatus:</i>
30.08.2023	öffentlich
<i>Fachamt:</i>	<i>Bearbeiter:</i>
Bauamt	Daniel Hunger
<i>beteiligtes Fachamt:</i>	<i>Verfasser.:</i>

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe der Gemeinde Mölschow  
(*Vorberatung*)

Gemeindevertretung Mölschow (*Entscheidung*)

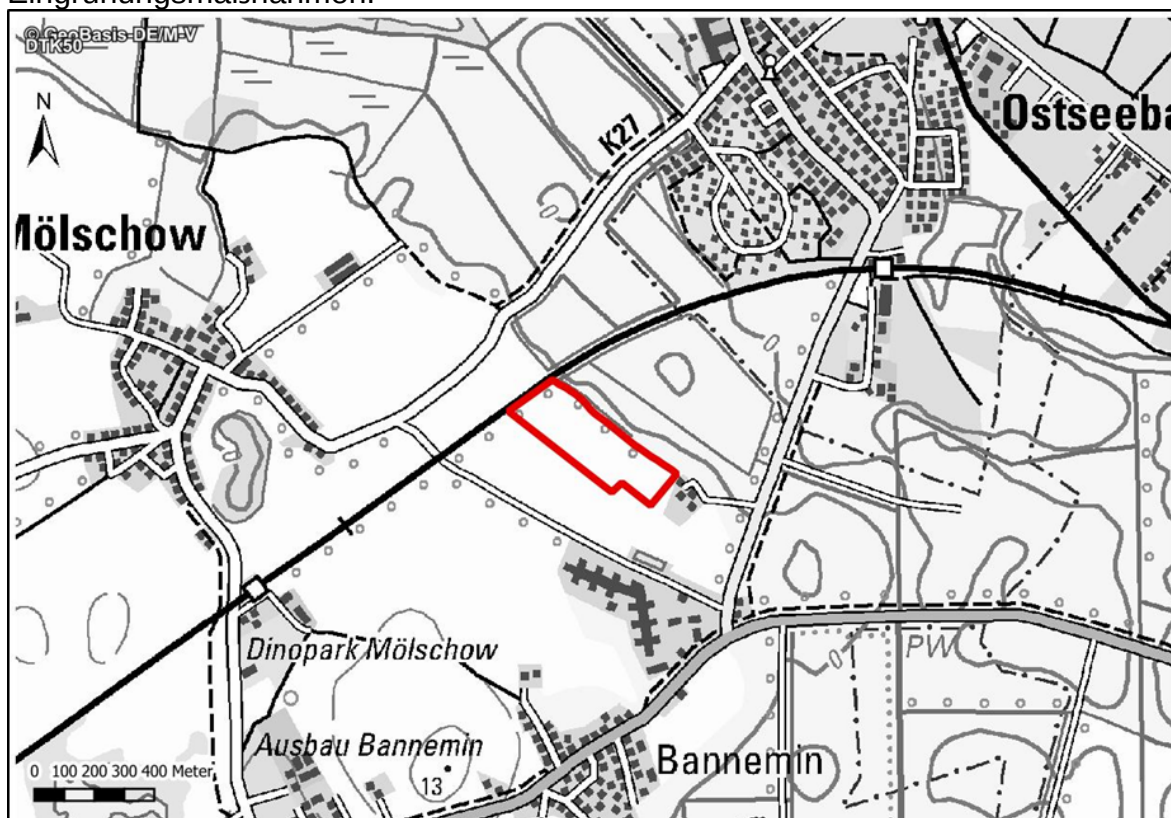
**Beschlussvorschlag:**

**1.**

Für das auf dem beigefügten Übersichts- und Lageplan gekennzeichneten Grundstück beschließt die Gemeindevertretung Mölschow die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bannemin“.

Die Flächen des Geltungsbereichs liegen nördlich von Bannemin und südwestlich der Gemeinde Trassenheide (Gemarkung Bannemin, Flur 1, Flurstück 86/5). An der nordwestlichen Grenze der Planungsfläche verläuft die Bahnlinie der RB23.

Die Gesamtgröße der Freiflächenphotovoltaikanlagen umfasst eine Fläche von etwa 8,9 ha. Gegebenenfalls erweitert sich der Geltungsbereich noch um den Bereich der Eingrünungsmaßnahmen.





## 2. Naturschutzrechtliche Belange

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

## 3. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Mölschow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung.

Die Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 befinden sich noch nicht in Übereinstimmung mit den gesamtgemeindlichen Planungen, so dass im Parallelverfahren eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

## 4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen mit Darlegungen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erfolgen.

## 5. Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Dieser hat für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 bereits einen Vertrag mit dem Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH abgeschlossen.

Vor Abschluss der Planung wird zwischen der Gemeinde Mölschow und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Eckpunkte der Planung festlegt und die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens stehenden Kosten sowie die Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist regelt.

## 6.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachvortrag:

#### 1. Prüfschemata

Die Vorgehensweise zur Vorprüfung orientiert sich an den Kriterien, die seitens der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns im Hinweispapier „Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich“ veröffentlicht wurden. Es werden drei Flächenkategorie unterschieden:

**Priorisierte Flächen:** Einige Flächen können aus planerischer Sicht prioritär für PV-Freiflächenanlagen geeignet sein; z.B. bereits versiegelte, baulich vorgeprägte und kontaminierte Flächen oder Standorte mit vorbelastetem, technisch geprägtem Landschaftsbild.

**Ausschlussflächen:** Es gibt mehrere eindeutige Kriterien, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen vereinbar sind (Ausschlusskriterien).

**Flächen mit Prüfungserfordernis:** Aufgrund des Einflusses von PV-Freiflächenanlagen auf das Orts- und Landschaftsbild und auf die übrigen Belange von Natur und Landschaft sowie möglicher Konflikte mit Grundsätzen der Raumordnung erfolgt eine weitere Abschätzung nach restriktiven Belangen. Letztere berücksichtigen vor allem informelle Ausschlusskriterien, z.B. bestimmte Planungen, Versorgungsgrundsätze und weitere prioritäre oder gleichrangige Nutzungsformen, die zu einem bestimmten Teil der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen entgegenstehen, bisweilen aber auch gestaltbar sind (Restriktionsflächen). Darüber hinaus können weitere Hindernisse für PV-Freiflächenanlagen vorkommen, wenn beispielsweise bestimmte Schutzgüter beeinträchtigt werden. Eine tiefergehende schutzgutbezogene Bewertung (z.B. Betroffenheit von Offenlandarten, hochwertige Biotopflächen, Denkmalschutz, Blendwirkung) setzt in der Regel bestimmte Fachgutachten (z.B. Kartierungen und Visualisierungen) voraus, die im Rahmen dieser Flächenvorprüfung nicht vorliegen. Üblicherweise erfolgt die Überprüfung einer möglichen Betroffenheit der Schutzgüter im Verlauf des Genehmigungsprozesses (z.B. im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie im Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange).

#### 2. Vorhabenträger und Planung

##### 2.1. Vorhabenträger und Anlagenplanung:

Solparc Energy GmbH  
Kellners Tannen 9  
49716 Meppen

##### 2.2. Bauleitplanung und Umweltplanung:

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH  
Osterende 68  
21734 Oederquart

#### 3. Vorprüfung der Ausschluss- und Restriktionsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll das gesamte Flurstück 86/5 der Flur 1 in der Gemarkung Bannemin umfassen. An der nordwestlichen Grenze der Planungsfläche verläuft die Bahnlinie RB23.

Im Folgenden werden die raumordnungsplanerischen sowie naturschutzfachlichen Belange hinsichtlich der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage überprüft.

## 4.1 Vorbehaltsgebiete

### Natur und Landschaft:

Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft.

### Flächen für die Landwirtschaft

Die Ackerflächen befinden sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Agrarstrukturelle Rahmenbedingungen sind im Zuge der Erarbeitung der Unterlagen zu prüfen. Die Bodenpunkte im Geltungsbereich der Vorhabenfläche haben ein Niveau von 24 bis 33 Punkte.

### Touristischen Auswirkungen und Belange des Denkmalschutzes:

Das Plangebiet der PV-Freiflächenanlage liegt nicht in einem Tourismusschwerpunktraum, jedoch in einem Tourismusentwicklungsraum. Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

### Wasserschutzgebiete:

Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Bereich des Vorhabenfläche.

### Hochwasserschutz

Laut Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarte (Geoportal BAFG.DE 2019) liegt das Gebiet in keinem Gefahren- oder Risikobereich für Hochwasser oder Überflutungen.

## 4.2 Schutzgebiete

### Naturschutzgebiete (NSG):

Die Vorhabenfläche befindet sich nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes und im näheren Umfeld (< 2.000 m) sind keine Naturschutzgebiete vorhanden.

*Begründung: Naturschutzgebiete unterliegen nach § 23 BNatSchG einem generellen Veränderungsverbot. Dies führt dazu, dass die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen innerhalb von Naturschutzgebieten generell unzulässig ist. Ein Vorsorgeabstand zu Naturschutzgebieten ist nicht zwangsläufig vorzusehen.*

### Landschaftsschutzgebiete (LSG):

Die Vorhabenfläche befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“ an.

*Begründung: Landschaftsschutzgebiete sind nach § 26 BNatSchG primär auf den Schutz von Natur und Landschaft, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Gebietes ausgerichtet. In der Regel werden die Flächen für das Landschaftsschutzgebiet relativ großflächig ausgewiesen, so dass PV-Freiflächenanlagen in Landschaftsschutzgebieten nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind. Üblicherweise ist die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen möglich, wenn dies mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar ist und der Landschaftsbildcharakter unbeeinträchtigt bleibt (Gemäß § 26 BNatSchG sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen).*

### Natura 2000-Gebiete:

Die Vorhabenfläche befindet sich nicht innerhalb eines FFH-Gebietes oder eines EU-Vogelschutzgebietes. Im näheren Umfeld (< 2.000 m) sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete vorhanden.

*Begründung: Natura 2000-Gebiete sind ebenso als Ausschlussflächen für PV-Freiflächenanlagen zu betrachten. Dies betrifft zum einen die FFH-Gebiete, als auch die EU-Vogelschutzgebiete. Bestimmte Vorsorgeabstände sind für Natura 2000-Gebiete nicht definiert.*

### Nationalparke:

Die Vorhabenfläche befindet sich nicht innerhalb eines Nationalparks und im weiteren Umfeld ist kein Nationalpark vorhanden.

*Begründung: Nationalparke sind nach § 24 BNatSchG rechtsverbindlich zu schützende festgesetzte Gebiete, in denen in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets der möglichst ungestörte Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten ist. Dies führt dazu, dass die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen innerhalb eines Nationalparks nicht durchgeführt werden sollten.*

#### Biosphärenreservate und Naturparke:

Die Vorhabenfläche befindet sich innerhalb des Naturparks „Insel Usedom“.

*Begründung: Biosphärenreservate gem. § 25 und Naturparke gem. § 27 BNatSchG sind großräumige, einheitlich zu entwickelnden und zu pflegenden Gebieten, die sich überwiegend aus Landschafts- und/oder Naturschutzgebieten zusammensetzen. Diese Gebiete dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt, so dass in den Gebieten eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird.*

### **4.3. Schutzobjekte**

#### Wald:

Es befinden sich keine Waldflächen im direkten Umfeld des Geltungsbereichs.

*Begründung: Aufgrund des relativ geringen Flächenanteils und der vielfältigen Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen wird dem Erhalt der Wälder in aller Regel besonderer Vorrang eingeräumt.*

#### Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile:

Es besteht nördlich ein gesetzlich geschütztes Gehölz-Biotop gem. § 20 Abs. 1 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommerns mit einer Größe von etwa 0,1 ha. Die Belange des Biotops- und Artenschutzes sollen im Rahmen der Planung geprüft werden.

*Begründung: Gemäß § 30 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V sind die Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen oder von geschützten Landschaftsbestandteilen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung dieser Strukturen führen können, verboten und somit für PV-Freiflächenanlagen ausgeschlossen.*

### **5. Sichtbarkeit und Landschaftsbild**

Flächen mit dem Landschaftsbildpotential Stufe 4 sowie unzerschnittene Freiräume Stufe 4 sind durch diesen Vorhabenstandort nicht betroffen. Die Anlage soll in Richtung der Wohnbebauung auf den Grenzflächen des Geltungsbereichs durch Heckenpflanzungen eingegrünt werden. Bei flachem Relief und geringer Anlagenhöhe werden hierdurch ggf. entstehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch die PV-Anlagen gemindert.

### **6. Erschließung**

Ein direkter Anschluss der Vorhabenfläche an vorhandene Verkehrswege besteht nicht. Eine Erschließung ist am südlichen Ende der Fläche an die Trassenheider Chaussee geplant. Die interne Erschließung, mit den Fahrwegen zur Wartung der Anlagen, soll über Grünwege erfolgen. Die genaue Lage der Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erstellung eines Vorentwurfs zum Bebauungsplan festgelegt werden.

### **7. Abstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung**

Die nächstgelegenen Gebäude der Ortschaft Bannemin grenzen südöstlich an die Vorhabenflächen.

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzungen durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist durch entsprechende Maßnahmen und Eingrünungen zu vermeiden.

## **8. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit**

Der Versiegelungsgrad von PV-Freianlagen ist sehr gering. Die Module werden auf Modulträgern montiert, die mit geschraubten oder gerammten Pfählen gegründet sind. Ein Einbetonieren der Pfähle entfällt hierbei. Mit Ausnahme der Pfähle und der in sehr geringem Umfang erforderlichen Stellflächen für Trafos und Wechselrichter sind keine Flächenversiegelungen zu erwarten. Anfallende Niederschläge können daher wie bisher auf der Fläche versickern.

Naturschutzrechtliche Belange werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt. Auf dieser Grundlage werden artenschutzrechtliche Unterlagen, ein landschaftspflegerischen Begleitplans mit Eingriffsregelung und ein Umweltbericht erstellt. Durch die geplante extensive Bewirtschaftung und die Eingrünung mit schwachwüchsigen Hecken können Bei-träge zur Biodiversität erzielt werden. Ein Erfordernis von faunistischen Erhebungen (ggf. im Hinblick auf Offenlandarten) wird mit den Fachbehörden abgestimmt.

## **9. Netzanbindung**

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Hierzu wird ein separates Genehmigungsverfahren unter Hinzuziehung der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.

Als möglicher Einspeisepunkt ist das Umspannwerk Karlshagen bereits in Absprache.

## **10. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen**

Ein Durchführungsvertrag regelt die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger, Modalitäten beim Erwerb der Anlage durch Dritte, die Rückbauverpflichtung bei Beendigung der Energiegewinnung und Aspekte der Projektausgestaltung bis hin zu Maßnahmenblätter mit konkreten Regelungen der Eingrünung und Kompensation.

## **11. Fazit**

Abschließend besteht die Erkenntnis, dass nach dem geprüften Hinweispapier zu großflächigen PV-Freiflächenanlagen Mecklenburg-Vorpommerns keine Ausschlussflächen verletzt werden. Das Vorhaben liegt innerhalb von Restriktionsflächen (die Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie Bodenpunkte mit einer Wertigkeit > 20.). Die Restriktionskriterien sind in aller Regel der Abwägung zugänglich und werden im Rahmen der Bauleitplanung näher geprüft.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

## **Anlage/n**