

Beratung und Beschlussfassung zum B-Plan Nr. 11  
"Solarpark Rastow II" sowie 4. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow  
hier: Beschluss über die Beantragung auf  
Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11  
"Sondergebiet Solarpark Rastow II" nebst 4. Änderung  
des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauamt<br><i>Sachbearbeitung:</i><br>Rosemarie Milatz | <i>Datum</i><br>04.08.2022<br><i>Antragsteller:</i> |              |
| <i>Beratungsfolge</i>   | <i>Sitzungstermine</i>                              | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Rastow (Entscheidung)  |   | Ö            |

### Sachverhalt

Die Gemeinde Rastow hat in Ihrer Sitzung am 13.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Solarpark Rastow II" nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Offenlage des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung fanden in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021 statt.

Das Plangebiet erstreckt sich längsseitig zur Bahntrasse Dömitz-Wismar und unterliegt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes der landwirtschaftlichen Nutzung. Gemäß Programmansatz 5.3 (9) des Landesentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern LEP MV 2016 dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG sind die Bauleitpläne den übergeordneten Zielen der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) und Landesplanung anzupassen. Da mit dem Bebauungsplan landwirtschaftliche Flächen überplant werden, die über den 200 m-Streifen hinausgehen, steht der Bebauungsplan zum gegenwärtigen Zeitpunkt teilweise bzw. für das Plangebiet außerhalb des 110-m-Korridors im Widerspruch zur o.g. Zielaussage der Raumordnung. Mit Schreiben vom 08.11.2021 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend auf die Zielabweichung hingewiesen.

Um den Bebauungsplan nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dennoch mit den Vorgaben des LEP M-V zu vereinbaren, ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) erforderlich. Dabei bleibt das LEP M-V mit seinen Festlegungen/Zielen unangetastet. Im Rahmen des ZAV wird lediglich geprüft, ob im konkreten Einzelfall, bezogen auf das konkrete Vorhaben am

konkreten Standort, eine Abweichung von dem in Rede stehenden Ziel zugelassen werden kann.

Die fachliche Grundlage für die Zulassung einer Zielabweichung bildet die durch den Landtag am 10. Juni 2021 beschlossene Drucksache 7/6169. Diese beinhaltet eine Matrix als Grundlage für eine Beurteilung des Verordnungsgebers unter welchen Bedingungen im Einzelfall die raumordnerische Verbotsschranke der Zielfestlegung angehoben werden könnte und insofern die Möglichkeit der Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens eröffnet werden kann.

Der Beschlussfassung des Landtages M-V mit der Drucksache 7/6169 folgend, beantragt die Gemeinde Rastow im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die landesplanerische Zulassung der o.g. Planung unter Einhaltung der durch die Landesregierung beschlossenen verbindlichen Anforderungen.

### **Beschlussantrag**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow beschließt die Beantragung auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 "Solarpark Rastow II" nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow.

2. Das Amt Ludwigslust-Land wird beauftragt den Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung gem. § 6 Abs. 2 ROG mit begründeten Unterlagen bei der oberen Landesplanungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzureichen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

|   |   |
|---|---|
| 1 | 001_ZAV-Antrag_Solarpark Rastow (öffentlich)                    |
| 2 | 01_B-Plan Solarpark Rastow2_Planteil_Vorentwurf (öffentlich)    |
| 3 | 02_B-Plan Solarpark Rastow2_Begruendung_Vorentwurf (öffentlich) |
| 4 | 03_FNP-Aenderung_Planteil_Vorentwurf (öffentlich)               |
| 5 | 04_FNP-Aenderung_Planbericht_Vorentwurf (öffentlich)            |

# Gemeinde Rastow

## Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung gem. § 6 Abs. 2 ROG

Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastow

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

Projekt-Nr.: 31301-00

GIS-Solutions

Fertigstellung: Juli 2022

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift:  
Tribseer Damm 2  
18437 Stralsund  
Tel. +49 3831 6108-0  
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58  
18059 Rostock  
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43  
17489 Greifswald  
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement  
DIN EN 9001:2015  
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

Projektleitung: Ralf Zarnack  
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Mitarbeit: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel  
Landschaftsarchitekt

:

Eike Freyer  
Dipl.-Landschaftsökologin

# **Amt Ludwigslust-Land**

## **Gemeinde Rastow**

---

### **Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß. § 6 Abs. 2 ROG**

Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastow

## Inhaltsverzeichnis

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b> .....   | <b>2</b>  |
| 1.1      | Ziele und Zwecke der Planung .....  | 3         |
| 1.2      | Planungsrechtliche Einordnung .....   | 4         |
| 1.2.1    | Veränderte Tatsachen und Erkenntnisse .....   | 5         |
| 1.2.2    | Zulassung nach raumordnerischen Gesichtspunkte geboten .....  | 6         |
| 1.2.3    | Keine Berührung der Grundzüge der Raumentwicklungsprogramme .....   | 7         |
| <b>2</b> | <b>Das Gesamtvorhaben</b> .....   | <b>7</b>  |
| 2.1      | Belegung .....  | 8         |
| 2.2      | Netzeinspeisung .....   | 8         |
| 2.3      | Durchführungszeitraum und Kostenübernahme .....   | 9         |
| 2.4      | Nutzungszeit und Rückbau.....   | 9         |
| <b>3</b> | <b>Örtliche Gegebenheiten</b> .....   | <b>9</b>  |
| <b>4</b> | <b>Grundvoraussetzungen für die Zielabweichung – Kategorie A</b> .....  | <b>11</b> |
| <b>5</b> | <b>Auswahlkriterien für die Zielabweichung – Kategorie B</b> .....  | <b>12</b> |
| 5.1      | Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung .....   | 13        |
| 5.2      | Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde .....   | 14        |
| 5.3      | Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuererinnahmen hinaus .....  | 14        |
| 5.4      | Interkommunale Kooperation .....  | 15        |
| 5.5      | Regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert<br>(Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzbeschaffung) .....                           | 15        |
| 5.6      | Investition in ländlichen Räumen zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezog<br>(Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/Rückbau von Altlasten) ..... | 18        |
| 5.7      | Lage innerhalb ländlicher Gestaltungsräume .....  | 19        |
| 5.8      | Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzflächen/Wasserflächen) .....   | 19        |
| 5.9      | Größe der Freiflächen-Photovoltaikanlage über 100 ha.....   | 23        |
| 5.10     | Durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40 .....   | 23        |
| 5.11     | Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte .....   | 25        |
| 5.12     | Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20 .....  | 26        |
| 5.13     | Systemdienlichkeit der Energiewende.....  | 26        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 5.13.1   | Nutzung von Wasserstoff .....  | 26        |
| 5.13.2   | Einbeziehung in regionale Energiesysteme .....                                       | 27        |
| <b>6</b> | <b>Zusammenfassung der Auswahlkriterien für die Zielabweichung – Kategorie B ...</b> | <b>28</b> |
| <b>7</b> | <b>Anlagen .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>8</b> | <b>Quellenverzeichnis.....</b>   | <b>32</b> |

### **Tabellenverzeichnis**

|            |   |    |
|------------|---|----|
| Tabelle 1: | Kriterien – Kategorie A .....                           | 11 |
| Tabelle 2: | Kriterien – Kategorie B .....                           | 12 |
| Tabelle 3: | Zusammenfassung der Auswahlkriterien – Kategorie B..... | 28 |

### **Abbildungsverzeichnis**

|              |   |    |
|--------------|---|----|
| Abbildung 1: | PV Produktionsstandorte, Kreisfläche bildet die Produktionskapazität ab [SPE] .....                               | 16 |
| Abbildung 2: | Bodenwertzahlen gemäß Bodenschätzung mit jeweiligen Flächenanteilen des Plangebietes (schwarze Strichlinie) ..... | 24 |

### **Anhang**

## **Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastow**

Die Gemeinde Rastow hat in ihrer Sitzung am 13.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Das Plangebiet erstreckt sich längsseitig zur Bahntrasse Dömitz-Wismar und unterliegt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans der landwirtschaftlichen Nutzung. Hinsichtlich der Vergütungsvoraussetzungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) ist das Plangebiet zweigeteilt: Die Flächen innerhalb eines Korridors von 200 m längsseitig zur Bahntrasse Dömitz-Wismar erfüllen die Vergütungsvoraussetzungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Die weitergehenden Flächen außerhalb des 200 m-Korridors werden dagegen durch das Förderregime des EEG 2021 nicht erfasst (sog. förderfreie Flächen).

Da das Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016) gemäß Programmsatz 5.3 (9) – Ziel der Raumordnung – landwirtschaftliche Flächen nur in einem Streifen von 110 m längs von Schienenwegen für die Photovoltaik-Nutzung öffnet, widerspricht der Bebauungsplan außerhalb des 110 m-Korridors dem Ziel der Raumordnung.

Der Beschlussfassung des Landtages M-V mit der Drucksache 7/6169 folgend, beantragt die Gemeinde Rastow im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die landesplanerische Zulassung des o. g. Vorhabens unter Einhaltung der durch die Landesregierung beschlossenen verbindlichen Anforderungen.

## 1 Einleitung

Um sowohl die angestrebte Energiewende umzusetzen als auch die Voraussetzungen der Energiesicherheit und -souveränität Deutschlands zu schaffen, ist ein deutlicher Ausbau der erneuerbaren Energieproduktion erforderlich. Auf Bundesebene ist gesetzlich verankert, den Anteil des aus erneuerbaren Energieträgern erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf mindestens 65 % zu steigern (§ 1 EEG 2021). Im Zuge der energiepolitischen Novelle soll dieses Ausbauziel auf 80 % angehoben werden.

Bezogen auf die Stromproduktion aus Sonnenenergie wird gemäß § 4 EEG 2021 bis zum Jahr 2030 eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 100 Gigawatt festgeschrieben. Ende 2021 waren in Deutschland PV- Module mit einer Nennleistung von 59 GW installiert<sup>1</sup>, verteilt auf über 2 Mio. Anlagen<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich ein mittlerer Zubau von knapp 5 GW pro Jahr, um die gesetzliche Zielvorgabe des § 4 EEG 2021 zu erreichen. Da im Zuge der energiepolitischen Novelle eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 215 Gigawatt bis zum Jahr 2030 angestrebt wird<sup>3</sup>, muss der jährliche Zubau voraussichtlich um 16 GW p/a erhöht werden. Zum Vergleich wurden in den Jahren 2013 bis 2018 im Mittel nur 1,9 GW p/a installiert<sup>4</sup>.

Rein rechnerisch können Photovoltaik-Anlagen in Mecklenburg-Vorpommern rund eine Million Kilowattstunde Strom pro Jahr und Hektar erzeugen. Angesichts der erforderlichen Ausbaupfade hat sich daher das Land Mecklenburg-Vorpommern in der 7. Wahlperiode zum Ziel gesetzt, die Potenziale der Photovoltaiknutzung zu heben. Die Kapazitäten sollen ausgebaut werden, um den Energiebedarf zu decken und gleichzeitig die Netzstabilität im Strombereich durch den Wegfall der Erzeugerkapazitäten bei der Atomkraft (sog. „Atomausstieg“) und das sukzessive außer Betrieb nehmen von Kohlekraftwerken bis 2038 abzusichern<sup>5</sup>.

In der Gemeinde Rastow wird bereits eine Photovoltaik-Freiflächenanlage betrieben. Diese befindet sich nördlich des Siedlungsgebietes auf ehemaligen Brachflächen eines aufgelassenen Sägewerkes und entlang der Bahnlinie Dömitz-Wismar. Um einen weiteren Zubau der Photovoltaik in der Stromerzeugung zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde Rastow zusätzliche Bauflächen für die Errichtung einer zweiten Photovoltaik-Freiflächenanlage längs zur Bahntrasse Dömitz-Wismar zu schaffen. Der Bundesgesetzgeber befürwortet gemäß EEG 2021 ausdrücklich die Errichtung von PV-Freiflächen-

---

<sup>1</sup> vgl. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesystem ISE: [www.energy-charts.info](http://www.energy-charts.info), Zugriff: 26.01.2022.

<sup>2</sup> vgl. Statistische Zahlen der deutschen Solarstrombranche (Photovoltaik), Bundesverband Solarwirtschaft e. V., Berlin, Februar 2021.

<sup>3</sup> vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Überblickspapier Osterpaket, Berlin 2022.

<sup>4</sup> vgl. BMWi (Hrsg.): Gesamtausgabe der Energiedaten - Datensammlung des BMWi, letzte Aktualisierung: September 2021.

<sup>5</sup> vgl. Landtag Mecklenburg-Vorpommern, 7. Wahlperiode, Antrag der Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen = Drucksache 7/6169 vom 26.05.2021.

anlagen auf Flächen in einem Abstand bzw. Korridor von 200 m längs von Schienenwegen; entsprechend erfüllt der Standort die Vergütungsvoraussetzungen des EEG 2021 für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Über den 200 m-Streifen hinausgehend sollen zusätzliche Flächen für die Photovoltaik-Nutzung in Anspruch genommen werden, um weitere Erzeugerkapazitäten für die Solarstromproduktion auf eigenwirtschaftlicher Basis vorzuhalten.

Da sich der Standort derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben i. S. d. § 35 BauGB darstellen und auch nicht als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB (Erforderlichkeitsgebot) die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich. Ein weiteres Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Bestimmungen des EEG. Gemäß §§ 37 und 38 EEG 2021 müssen Solaranlagen entlang von Autobahnen und Schienenwegen im Bereich eines Bebauungsplanes errichtet werden, um die Vergütung des erzeugten Solarstromes in Anspruch zu nehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat dazu auf ihrer Sitzung am 13.10.2020 einen entsprechenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ und zur. 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

### **1.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Durch die Festsetzung verbindlicher Regelungen soll die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes gesteuert und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB gewährleistet werden.

Im Einzelnen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Ziele und Zwecke angestrebt:

- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes,
- Bereitstellung von Flächen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage sowie für die Errichtung von Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie,
- geordnete verkehrliche und technische Erschließung des Gebietes,
- Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Gemeinde Rastow in dem ihr möglichen Rahmen einen Beitrag, den Anteil erneuerbarer Energieträger am Primärenergieverbrauch zu erhöhen und damit im Interesses des Klima- und Umweltschutzes den

Verbrauch fossiler Energieressourcen sowie energiebedingter CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.

## 1.2 Planungsrechtliche Einordnung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden landwirtschaftliche Flächen für die Errichtung von PV-Modulen in Anspruch genommen, die über den 200 m-Streifen hinausgehen. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage fällt damit z. T. nicht unter das Förderregime des EEG 2021 (sog. förderfreie Flächen).

Als Ziel der Raumordnung ist in Programmsatz 5.3 (9) Absatz 2 des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) planerisch festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG sind die Bauleitpläne den übergeordneten Zielen der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) und Landesplanung anzupassen. Das Anpassungsgebot bedeutet, dass die Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung je nach Grad ihrer Aussageschärfe konkretisierungsfähig sind, nicht aber im Wege der Abwägung überwunden werden können. Folglich steht der Bebauungsplan zur o. g. Zielfestlegung in Widerspruch.

Das LEP M-V hat eine Laufzeit von etwa 10 Jahren (§ 4 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LPIG)). Um innerhalb dieser Zeitspanne eine Möglichkeit zu schaffen, auf neue bzw. veränderte Tatsachen reagieren zu können, ohne dabei eine zeitaufwändige Fortschreibung des LEP M-V vorzunehmen, kann durch den Ordnungsgeber das Instrument der Zielabweichung genutzt werden. Dabei bleibt das LEP M-V mit seinen Festlegungen/Zielen unangetastet. Es wird lediglich im Rahmen eines Verfahrens (Zielabweichungsverfahren (ZAV)) geprüft, ob im konkreten Einzelfall, bezogen auf das konkrete Vorhaben am konkreten Standort, eine Abweichung von dem in Rede stehenden Ziel zugelassen werden kann. Die Abweichung muss gemäß § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 5 Abs. 6 S. 2 LPIG MV auf veränderten Tatsachen oder Erkenntnissen beruhen und unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein. Außerdem dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (s. nachfolgende Kapitel).

Um den vorliegenden Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ mit den Zielfestlegungen des LEP M-V zu vereinbaren, wird von der Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens Gebrauch gemacht.

Die fachliche Grundlage für die Zulassung einer Zielabweichung bildet die durch den Landtag am 10. Juni 2021 beschlossene Drucksache 7/6169. Diese beinhaltet eine Matrix als Grundlage für eine Beurteilung des Ordnungsgebers unter welchen Bedingungen im Einzelfall die raumordnerische Verbotsschranke der Zielfestlegung angehoben

werden könnte und insofern die Möglichkeit der Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens eröffnet werden kann.

### **1.2.1 Veränderte Tatsachen und Erkenntnisse**

Seit dem Inkrafttreten des LEP M-V 2016 haben sich neue Tatsachen und Erkenntnisse in zwei Bereichen ergeben: Hinsichtlich des Klimaschutzes sind sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene die Zielvorgaben für die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen angehoben worden. Zum anderen kommt neben dem Aspekt des Klimaschutzes aktuell hinzu, dass sich die Rahmenbedingungen der Energieversorgung Deutschlands im Zuge des Ukraine-Krieges grundlegend geändert haben und die „erneuerbaren Energien zu einer Frage der nationalen Sicherheit geworden“<sup>6</sup> sind.

Hinsichtlich der Klimaziele hat der Bundesgesetzgeber als Folge des Klimaschutz-Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 24. März 2021 (1 BvR 2656/18) und mit Blick auf das europäische Klimaziel für das Jahr 2030 das Klimaschutzgesetz im Juni 2021 novelliert. Das Minderungsziel für 2030 steigt um 10 Prozent auf mindestens 65 Prozent, so dass eine Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 65 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 verbindlich festgeschrieben ist. Für das Jahr 2040 gilt ein Minderungsziel von mindestens 88 Prozent. Bis zum Jahr 2045 soll Deutschland Treibhausgasneutralität erreichen: Es muss dann ein Gleichgewicht zwischen Treibhausgas-Emissionen und deren Abbau herrschen.

Die derzeitige Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern teilt die Ziele der Energiewende und will insoweit eine Vorreiterrolle einnehmen, als laut Koalitionsvereinbarung 2021-2026 in Mecklenburg-Vorpommern bereits 2040 Klimaneutralität erreicht werden soll und bereits bis 2035 rechnerisch der gesamte Energiebedarf des Landes für Strom, Wärme und Mobilität aus Erneuerbaren Quellen gedeckt werden soll.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, soll gemäß Koalitionsvereinbarung der Landesregierung M-V, auch der Ausbau von Solarenergie an Land in Mecklenburg-Vorpommern deutlich beschleunigt werden. Geplant ist hierfür unter anderem auch, dass der LEP M-V im Hinblick auf Freiflächen-Photovoltaik angepasst wird, wobei erst ab Erreichen einer Obergrenze von 5.000 Hektar Freiflächen-Photovoltaik zugleich auch landwirtschaftlich nutzbar sein müssen.

Im Hinblick auf die Energieversorgung macht die bereits vorhandene und ggf. demnächst noch fortschreitende Verknappung der Lieferung fossiler Energien es erforderlich, den Ausbau erneuerbarer Energien in einer Weise zu beschleunigen, die noch zum Zeitpunkt der Vereinbarung des aktuellen Koalitionsvertrages für Mecklenburg-Vorpommern nicht absehbar war.

---

<sup>6</sup> vgl. BMWK (2022): Überblickspapier Osterpaket, S. 1.

Sowohl die Klimaschutzziele als auch die Energiesicherheit Deutschlands stelle neue Rahmenbedingungen dar, die eine Neubewertung des 2016 festgelegten Zieles zur Begrenzung des Ausbaus von Freiflächen-PV auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Hinblick auf das hier dargestellte Projekt zwingend erforderlich macht. Das Vorliegen veränderter Tatsachen und Erkenntnisse im Sinne des § 5 Abs. 6 S. 2 LPIG M-V ist damit offensichtlich gegeben.

### **1.2.2 Zulassung nach raumordnerischen Gesichtspunkte geboten**

Die in § 6 Abs. 2 ROG grundsätzlich geforderte raumordnerische Vertretbarkeit der Zielabweichung ist gegeben, wenn der durch die Zielabweichung angestrebte Zustand planbar gewesen wäre, also der nach erfolgter Zielabweichung entstandene Rechtszustand mithilfe eines sich an den rechtlichen Vorgaben orientierenden Planungsverfahrens ebenfalls hätte erzielt werden können (Kment, Raumordnungsgesetz, 1. Auflage 2019, § 6 Rdn. 68 mwN).

Dies ist hier unproblematisch anzunehmen, da eine raumordnerische Beschränkung von Freiflächen-PV auf landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb eines Streifens von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen rechtlich nicht zwingend erforderlich ist. Der 110 Meter-Korridor entspricht lediglich dem förderfähigen Bereich nach Alt-EEG. Das EEG 2021 hat den förderfähige Bereich auf einen 200 m-Korridor angehoben und Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind auch außerhalb dieses Bereiches nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen planbar und können insbesondere mittels Aufstellung eines Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Darüber hinaus verlangt § 5 Abs. 6 S. 2 LPIG M-V, dass die beantragte Zielabweichung nach raumordnerischen Gesichtspunkten nicht nur vertretbar, sondern auch geboten sein muss. Auch diese Voraussetzung wird nach Auffassung der Gemeinde Rastow erfüllt:

Wie bereits in der gemeinsamen Pressemitteilung von Energie- und Landwirtschaftsministerium M-V vom 11.06.2021 dargelegt wurde, ist eine Wirtschaftlichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgrund sinkender Kosten auch ohne Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz gegeben. Dieser Trend hat sich durch die in Folge des Ukraine-Kriegs steigenden Strompreise noch weiter verfestigt.

Geboten ist eine weitergehende Möglichkeit der Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen auch vor dem bereits dargestellten Hintergrund der angehobenen CO<sub>2</sub>-Minderungsziele sowie der Bestrebung, den Importbedarf fossiler Energien, insb. Erdgasimporte, deutlich zu reduzieren.

### **1.2.3 Keine Berührung der Grundzüge der Raumentwicklungsprogramme**

Mit der vorliegenden Planung werden die betroffenen raumordnerischen Zielausweisungen in ihrer Gesamtheit nicht in Frage gestellt.

Gemäß den Vorgaben des § 2 Abs. 2 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) ist neben der Sicherung des Freiraumes und seiner Bedeutung für den Naturhaushalt auch der Ausbau der erneuerbaren Energien als raumordnerischer Grundsatz zu beachten. § 2 Nr. 12 LPIG M-V legt ergänzend fest, dass in allen Teilen des Landes die Voraussetzungen für eine versorgungssichere, umweltverträgliche, preiswürdige und rationelle Energieversorgung geschaffen werden sollen.

Hierauf bezugnehmend enthält Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V die Vorgabe, dass der Anteil der erneuerbaren Energien deutlich zunehmen soll, um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten. Dementsprechend wird auch in Ziffer 6.5 Abs. 4 RREP M-V geregelt, dass zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden sollen.

Die beantragte Zielabweichung berührt insoweit nicht Grundzüge der hier betroffenen Raumentwicklungsplanung. Dem steht entgegen, dass vorliegend nur eine temporäre Nutzung landwirtschaftlicher Flächen mit lediglich eingeschränkter (landwirtschaftlicher) Ertragsfähigkeit in einem geringen Umfang erfolgen soll. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich der Boden durch die zeitweise Minderbelastung von vorhandenen Einträgen erholen kann. Hinsichtlich der geplanten Flächeninanspruchnahme sind die für den Bebauungsplan vorgesehenen 37,2 ha im Hinblick auf die Grundzüge der Planung quantitativ als nicht relevant zu bewerten, zumal die Landesregierung M-V selbst in der Pressemitteilung des Energie- und Landwirtschaftsministeriums am 11.06.2021 darauf hinweist, dass die Grenze möglicher Abweichungen vom Ziel der Raumordnung in 5.3(9) Abs. 2 LEP M-V bei 5.000 ha liegen soll.

Die Grundzüge der Raumentwicklungsprogramme sind daher durch das hier geplante Vorhaben nicht berührt. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 5 Abs. 6 S. 2 LPIG M-V sind damit aus Sicht der antragstellenden Gemeinde Rastow gegeben.

## **2 Das Gesamtvorhaben**

Das Gesamtvorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung und zum Verkauf von elektrischem Strom. Die Enerparc AG plant dazu fest montierte Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune. Auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans lässt sich bei vollständiger Ausnutzung der Belegungsfläche voraus-

sichtlich eine Nennleistung von 40 MWp erzielen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird ca. 37.500 MWh im Jahr generieren und somit durchschnittlich 12.000 Haushalte mit Strom versorgen.

Ungefähr ein Viertel des generierten Stroms kann durch das EEG vergütet werden. Der restliche Strom wird voraussichtlich durch langfristige Stromlieferverträge zu marktüblichen Konditionen vertrieben.

## **2.1 Belegung**

Bei einer Gesamtbelegung der überbaubaren Plangebietsfläche können rund 82.200 Solarmodule verbaut werden. Die Module werden linienförmig aneinandergereiht und auf Stahl- oder Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt nach derzeitigem Stand der Technik ca. 2,50 m bis maximal 3,00 m; die technische Entwicklung lässt Modulhöhen bis 3,60 m erwarten. Die Gestelle werden in den vorhandenen unbefestigten Untergrund gerammt; für die Gründung kommen Rammpfähle aus Stahl zum Einsatz, die je nach Untergrund zwischen 2,00 m und 2,50 m in den Boden getrieben werden. Fundamente sind nicht erforderlich. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Die Montage der Modultische erfolgt dann auf den Pfählen. Anschließend werden die Modultische mit PV-Elementen belegt und verkabelt.

Nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen zwischen 2 bis 3 m. Die Einfriedungen werden mit Öffnungen von mindestens 20 cm zwischen Boden und Zaunkante versehen, um Beeinträchtigungen für die ansässige Fauna zu vermeiden.

## **2.2 Netzeinspeisung**

Nach Kopplung der AC-Ausgangskabel aus den Wechselrichtern werden Kabel größerer Dimensionierung in extra dafür gezogenen Kabelgräben zunächst zu den Transformatoren geführt. Von den Transformatoren werden die Kabel gesammelt in einer Kabeltrasse bis zum Netzverknüpfungspunkt verlegt.

Der lokale Netzbetreiber WEMAG hat dem Vorhaben, auf einen offiziellen Antrag hin, einen Netzverknüpfungspunkt entlang der nordwestlich verlaufenden 110kV-Leitung Görries-Boizenburg zugewiesen. Hier soll die Einspeisung des elektrischen Stroms aus der Photovoltaikanlage Rastow II möglich sein. Der genaue Einspeisepunkt entlang der Hochspannungsleitung befindet sich derzeit noch in Abstimmung.

In der räumlichen Nähe zum Netzverknüpfungspunkt wird ein separates Umspannwerk errichtet. Der Bau der Trasse unterliegt einem gesonderten Genehmigungsverfahren.

### **2.3 Durchführungszeitraum und Kostenübernahme**

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a sowie 10/10a BauGB durchgeführt und mit dem Aufstellungsbeschluss am 13.10.2020 Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ eingeleitet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Es wird mit einer Baugenehmigung voraussichtlich im ersten Halbjahr 2023 gerechnet. Für die Bauphase eines solchen Projekts sind erfahrungsgemäß ca. 6 bis 9 Monate zu berechnen. Womit die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage auf das 1. oder 2. Quartal 2024 fallen würde.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich die Kosten für das gesamte Planungsverfahren samt Gutachten zu tragen. Die Planung ist für die Gemeinde kostenneutral. Dies und weitere Verpflichtungen der Vorhabenträgerin werden im Laufe des Verfahrens durch einen Durchführungsvertrag sichergestellt.

### **2.4 Nutzungszeit und Rückbau**

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt voraussichtlich 20 Jahre ab Inbetriebnahme, mit einer zweimaligen Verlängerungsoption der Flächenpacht um jeweils fünf Jahre. Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Ende des Betriebes ohne diesbezügliche Einschränkungen für die weitere Zweckbestimmung zur Verfügung zu stellen. Vereinbarungen über den Rückbau nach Aufgabe der Nutzung werden im Pachtvertrag getroffen und beinhalten, dass der Vorhabenträger den ursprünglichen Zustand des Grundstücks nach Beendigung der Nutzung der Anlage wiederherstellt.

## **3 Örtliche Gegebenheiten**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Landwirtschaftsflächen, die sowohl einer Grünlandnutzung unterliegen als auch ackerbaulich genutzt werden. Es handelt sich überwiegend um sandige Böden, die ein landwirtschaftliches Ertragspotenzial von maximal 32 Bodenpunkten aufweisen und von einer für die landwirtschaftliche Nutzung mittleren bis geringen Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 3, 4 und 5 / Bodenstufe II) gekennzeichnet sind. Die Grünland- und Ackernutzung setzt sich auf den umliegenden Flächen im Norden, Osten und Westen des Plangebietes fort, während das Plangebiet im Süden an Waldflächen angrenzt. Siedlungs- und Landwirtschaftsbebauung ist im Plangebiet nicht vorhanden; als nächstliegende Siedlungsstruktur befindet sich rd. 300 m nördlich des Plangebietes die Ortslage Rastow.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Schienentrasse bzw. Gleisanlage der Eisenbahnlinie Dömitz-Wismar. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein offener Wassergraben, der mit einem Abzweig den nordöstlichen Teil des Plangebietes quert. Der Graben befindet sich im Bestand und der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Schweriner See/Obere Sude“. Die westliche Plangebietsgrenze wird von einer Baumreihe begleitet.

Im Norden stößt das Plangebiet mit einer Auskrugung an die Landesstraße L092 (Fahrbinde Straße), die die überörtliche straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes ermöglicht.

In räumlicher Nähe des Plangebietes sind zwei EU-Vogelschutzgebiete ausgewiesen, die sich östlich und westlich des Plangebietes befinden. Es handelt sich zum einen um das EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-401 „Feldmark Rastow-Kraak“ (> 275 m westlich des Plangebietes) und zum anderen um das EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-402 „Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde“ (> 430 m östlich des Plangebietes). Die Schutzgebietskulisse im näheren Umfeld des Plangebietes umfasst außerdem das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-Gebiet), GGB DE 2533-302 „Sude mit Zuflüssen“, das sich ca. 1,7 km nordwestlich des Plangebietes befindet.

#### 4 Grundvoraussetzungen für die Zielabweichung – Kategorie A

Die nachfolgend aufgeführten Kriterien werden obligatorisch herangezogen, um zu beurteilen, unter welchen Bedingungen im Einzelfall die raumordnerische Verbotsschranke der Zielfestlegung angehoben werden könnte und insofern die Möglichkeit der Einleitung des Zielabweichungsverfahrens eröffnet werden kann.

Tabelle 1: Kriterien – Kategorie A

| Kriterium  | Erfüllung  |
|--|--|
| Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss  | Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ in ihrer Sitzung am 13.10.2020 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land am 18.12.2020. (s. Anlage)  |
| Einverständniserklärung des Landwirts  | Die Einverständniserklärung des Landwirtschaftsunternehmens Landwirtschaftliche Erzeugergenossenschaft Rastow e.G. liegt per Pachtvertrag mit der Enerparc Solar Invest 163 GmbH vom 7.10.2020/22.10.2020 vor. (s. Anlage).  |
| Sitz der Betreiberfirma möglichst im Land  | Die Verlegung des Sitzes der Betreiberfirma in die Gemeinde Rastow wird derzeit geprüft und soll angestrebt werden.  |
| Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte   | Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf mittel bis schwach ertragsfähige Böden mit einer Zustandsstufe von 3 bis 5 / Bodenstufe II. Die Acker- und Grünlandzahlen liegen gemäß Bodenschätzung zwischen 18 und 33.<br><br>Aus den Flächenanteilen ergibt sich eine durchschnittliche Bodenpunkte-Zahl von 25.   |
| nach Beendigung der PV-Nutzung muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden können (bspw. soll eine PV-Nutzung nach Betriebsende in eine ackerbauliche Nutzung umgewandelt werden) | Die Betriebsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist auf max. 30 Jahre ausgelegt, beginnend mit Inbetriebnahmedatum der PV-Freiflächenanlage (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).<br><br>Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).<br><br>Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind dann zu entfernen, Bodenversiegelungen zu beseitigen. |
| Absicherung von Kategorie A und B durch Maßnahmen im B-Plan sowie  | Der Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit   |

| Kriterium  | Erfüllung  |
|--|--|
| raumordnerischen Vertrag   | sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen.<br><br>Zwischen der Gemeinde Rastow und dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser wird spätestens vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet.   |
| Größe der einzelnen FF-PVA darf 150 ha (gesamte überplante Fläche, nicht PV-Modulfläche) nicht überschreiten | Das Plangebiet hat eine Größe von 37,2 ha. Die gemäß § 11 Abs. 1 der BauNVO als sonstiges Sondergebiet festgesetzte Fläche, die für die Aufständigung der Sonnenkollektoren vorgesehen ist, beträgt rd. 34 ha. Die gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche beträgt nach derzeitigem Vorentwurfsstand 31,64 ha. |

## 5 Auswahlkriterien für die Zielabweichung – Kategorie B

Ergänzend zu den obligatorischen Kriterien werden sogenannte Auswahlkriterien für die Begründung einer Zielabweichung herangezogen. Die Auswahlkriterien dienen einer qualitativen Beurteilung und Priorisierung; der Erfüllungsgrad wird dabei anhand einer Punktzahl gewichtet. Es müssen mindestens sechs Kriterien und mindestens 100 Punkte erfüllt werden, um eine Zielabweichung zu begründen bzw. in Aussicht zu stellen.

Tabelle 2: Kriterien – Kategorie B

| Beschreibung   | Punkte<br>jw. bis zu |
|--|----------------------|
| fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung  | 30                   |
| Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde  | 10                   |
| gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuererinnahmen hinaus   | 20                   |
| interkommunale Kooperation   | 10                   |
| regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert<br>(Firmensiedlung Dritter, Arbeitsplatzschaffung)                                      | 30                   |
| Investitionen in ländlichen Räume zu Gunsten weiterem<br>Allgemeinwohlbezug<br>(Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/Rückbau von<br>Altlasten) | 20                   |
| Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume   | 10                   |
| Fläche ökologisch nützlich<br>(Puffer zu Naturschutzfläche/Wasserschutzfläche)   | 20                   |
| Größe der FF-PVA über 100 ha   | minus 10             |
| Durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen  | minus 20             |

| Beschreibung  | Punkte<br>jw. bis zu |
|---|----------------------|
| 35 und 40 *   |                      |
| Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte   | 15                   |
| geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20  | 10                   |
| Systemdienlichkeit der Energiewende <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung von Wasserstoff</li> <li>• Einbeziehung in regionale Energiesysteme</li> <li>• anderweitige innovative Ansätze und Konzepte</li> </ul> | 20<br>20<br>20       |

Nachfolgend wird im Einzelnen aufgezeigt und beschrieben, anhand welcher Maßnahmen und Projekte das jeweilige Auswahlkriterium in die Planung und Umsetzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage einfließt und entsprechend die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens beantragt wird.

## 5.1 Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung

### Maßnahmen und Projekte:

- Crowdfunding / Anteilszeichnung

### Beschreibung:

Für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Rastow soll die Möglichkeit eröffnet werden, sich finanziell an der PV-Freiflächenanlage zu beteiligen. Damit soll die Teilhabe der Menschen vor Ort an der Wertschöpfung ermöglicht und die lokale Akzeptanz für die Photovoltaik-Freiflächenanlage erhöht werden.

Die Enerparc AG kann eine solche Beteiligungsform mittels eines sogenannten **Crowdinvestings** anbieten. Die Ausgestaltung dieser Finanzierung sieht vor, dass sich die Geldgeber mit einem Betrag zwischen 500 und 14.999 Euro einbringen können und mittels eines Nachrangdarlehens am Erfolg des Solar-Projektes beteiligt werden. Die Bürgerinnen und Bürger erhalten über eine vereinbarte Laufzeit eine **festgelegte Verzinsung** auf ihr eingebrachtes Kapital und jährlich oder zum Ende der vereinbarten Laufzeit ihr Kapital zurück.

Für die Umsetzung und Ausgestaltung des Crowdfundings in Rastow wird vorab ermittelt, welches Investitionsinteresse bei den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort besteht. Im Anschluss an diese Ermittlung werden die genauen Konditionen des Investments festgelegt. Bei einem schon existierenden Investment beträgt die Laufzeit bei einem Zinssatz von 3,5 % sieben Jahre. Neben der finanziellen Teilhabemöglichkeit über Anteilszeichnungen sollen die Haushalte der Gemeinde Rastow außerdem über einen attraktiven Stromtarif von der PV-Freiflächenanlage profitieren (s. Kap 5.3).

## 5.2 Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde

Der Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage, die auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans umgesetzt werden soll, ist voraussichtlich die Enerparc Solar Invest 163 GmbH, eine Tochterfirma der Enerparc AG.

Eine mögliche Verlegung des Firmensitzes der Betreiberfirma in die Gemeinde Rastow ist prinzipiell möglich und ist in Prüfung.

## 5.3 Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuereinnahmen hinaus

### Maßnahmen und Projekte:

- Grünstromangebot an Gemeinde und Privathaushalte über die Ökostromtochter Sunnic Lighthouse GmbH
- Kommunalbeteiligung nach § 6 EEG 2021
- Zukünftige Löschwasserversorgung der PV-Anlage steht für Feuerwehr vor Ort zu Verfügung

### Beschreibung:

Sowohl der Gemeinde als auch den Haushalten der Gemeinde Rastow wird **die Versorgung mit zertifizierten Ökostrom aus 100 % regenerativen Quellen** über die Sunnic Lighthouse GmbH angeboten. Das Tochter-Unternehmen der ENERPARC AG ist auf den Handel und die Direktvermarktung von Ökostrom aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen spezialisiert. Gegenüber dem örtlichen Grundversorgertarif können damit die Privathaushalte und der Kommunalhaushalt durch **preisgünstigere Stromtarife entlastet** werden.

Im Hinblick auf eine Stärkung der Kommunalfinanzen besteht über die Regelungen des § 6 EEG 2021 die Möglichkeit, dass Kommunen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen mit bis zu 0,2 Cent pro Kilowattstunde an den Erträgen der Photovoltaik-Freiflächenanlage beteiligt werden können.

Über die Bestimmungen des § 6 EEG 2021 können **jährliche, gut planbare Einnahmen vertraglich zugesichert werden, die ohne Zweckbindung frei verwendet werden dürfen**. Die Kommunalbeteiligung ist auch bei Anlagen möglich, die nicht nach dem EEG gefördert werden. Auch hierbei handelt es sich um einseitige Zuwendungen ohne Verpflichtungen zu Gegenleistungen. Da es gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 EEG 2021 nicht zulässig ist, die entsprechende Vereinbarung vor dem Beschluss des Bebauungsplans für die Fläche zur Errichtung der Freiflächenanlage zu schließen, wird zunächst nur auf die Möglichkeit der o. g. Kommunalbeteiligung hingewiesen. Die Enerparc AG begrüßt diese neu geschaffene Beteiligungsmöglichkeit der Gemeinden.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der PV-Freiflächenanlage sehr gering. Dennoch können Brandereignisse nicht vollständig ausgeschlossen werden. Für die erforderliche Löschwasserversorgung werden die entsprechende Löschwasserquellen durch den Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage eingerichtet. Um die Gemeinde **bei der Brandbekämpfung zu unterstützen**, wird das Löschwasser auch für den örtlichen Brandschutz außerhalb der PV-Freiflächenanlage zur Verfügung gestellt. Die zusätzlichen Löschwasserkapazitäten werden seitens der Gemeinde als besonders wichtig eingestuft, da Brandereignisse und insbesondere Feld- und Wiesenbrände in der Region zugenommen haben und damit zu rechnen ist, dass diese im Zuge länger anhaltender Trockenperioden verstärkt auftreten werden.

#### 5.4 Interkommunale Kooperation

Hinsichtlich des Kriterium „interkommunale Kooperation“ lassen sich Maßnahmen und Projekte im Zusammenhang mit der Planverwirklichung des Bebauungsplans nicht umsetzen.

#### 5.5 Regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert (Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzbeschaffung)

##### Maßnahmen und Projekte:

- Vergabe der Planungsleistungen an ein regionales Planungs- und Ingenieurbüro
- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen/Pflanzmaßnahmen sowie Grünpflege durch regionalen GaLaBauer
- Beauftragung lokaler Servicepartner für die Wartung, elektrische Instandhaltung und Behebung von Störfällen
- Pachteinnahmen für Fläche gehen an LEG Rastow
- Gewerbesteuererinnahmen ohne Zerlegung

##### Beschreibung:

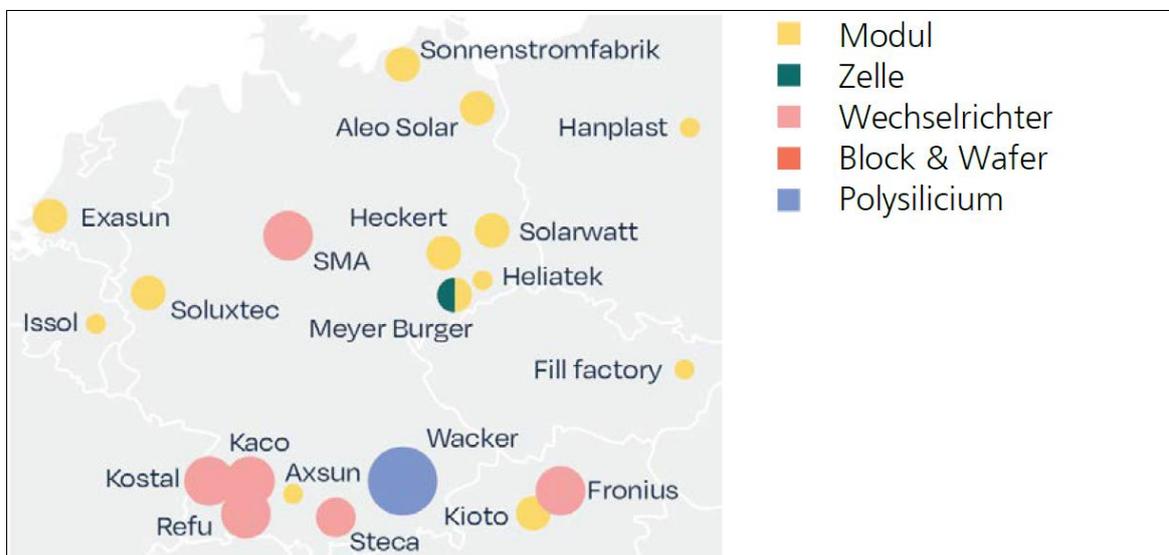
Rohstoffe für die PV-Produktion sind in Deutschland verfügbar und Technologien zur solaren Stromerzeugung wurden in Deutschland maßgeblich mitentwickelt<sup>7</sup>. Dennoch ist die komplette PV-Wertschöpfungskette nicht vollständig in Mecklenburg-Vorpommern bzw. Deutschland bedienbar, da die Produktion einiger Ausgangsmaterialien aufgrund

---

<sup>7</sup> vgl. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesystem ISE: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von [www.pv-fakten.de](http://www.pv-fakten.de), Fassung vom 16.12.2021, S. 78.

zwischenzeitlich gesunkenen regionalen Nachfragen eingestellt worden ist<sup>8</sup>. Es folgen die Zell- und Modulproduktion sowie eine Vielzahl von Material - und Komponentenherstellern, die Teil des erweiterten PV-Wertschöpfungszyklus sind. Sie liefern bspw. Silberpasten für Solarzellen sowie spezielle Folien, Drähte, Solarglas und Anschlussdosen für Solarmodule. Die einzige Produktionsstätte für Solarmodule in Mecklenburg-Vorpommern ist die CS Wismar GmbH Sonnenstromfabrik.

Bezogen auf die vorliegende PV-Freiflächenanlage hat einer der Kabellieferanten (Prysmian) ein Werk in Schwerin. Die Solarmodule und Modulgestelle sowie weitere Systemkomponenten werden aufgrund langfristig abgeschlossener Lieferverträge voraussichtlich von Produktionsstätten außerhalb Mecklenburg-Vorpommerns bezogen.



Quelle: Fraunhofer-Institut für Solare Energiesystem ISE: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von [www.pv-fakten.de](http://www.pv-fakten.de), Fassung vom 16.12.2021, S. 25

Abbildung 1: PV Produktionsstandorte, Kreisfläche bildet die Produktionskapazität ab

Hingegen ergeben sich regionale Wertschöpfungseffekte insbesondere aus Leistungen im Zusammenhang mit der Planung und dem Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der Verfahrensbegleitung und Bearbeitung umweltfachlicher Leistungen ist ein **Planungs- und Ingenieurbüro mit Hauptsitz in Stralsund** beauftragt worden. Aufträge im Zusammenhang mit der Sicherung, der Wartung und dem Betrieb der PV-Freiflächenanlage, z. B. die **elektrische Instandhaltung und die Behebung von Störfällen, sollen ebenfalls an regionale Unternehmen** vergeben werden, nicht zuletzt um lange Anfahrtswege zu vermeiden sowie schnelle Reaktionen vor Ort zu ermöglichen.

<sup>8</sup> vgl. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesystem ISE: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von [www.pv-fakten.de](http://www.pv-fakten.de), Fassung vom 16.12.2021, S. 25.

Die **Grünpflege des Solarparks** soll ebenfalls unter Einbindung regionaler bzw. ortsansässiger Garten- und Landschaftsbetriebe erfolgen. Dies setzt jedoch die Schulung einer Elektrotechnisch unterwiesenen Person (EuP-Schulung) voraus.

Die Beauftragung regionaler und lokaler Dienstleister ermöglicht für die Unternehmen neue und langfristige Einnahmeoptionen sowie Entwicklungsperspektiven. Die damit verbundenen Beschäftigungseffekte können wiederum zu einer Kaufkraftsteigerung in der Region beitragen.

Neben Wertschöpfungseffekten, die aus der Installation, dem Betrieb und dem Rückbau der Anlage generiert und in Unternehmensgewinne und Beschäftigungseffekte umgelegt werden, ergeben sich direkte monetäre Wertschöpfungseffekte auch durch kommunale Steuereinnahmen (Gewerbsteuer auf Unternehmensgewinne und Anteile an der Einkommensteuer), die dem kommunalen Haushalt und somit allen Bürgern zu Gute kommen.

Über einen Stromkaufvertrag (PPA-Vertrag<sup>9</sup>) zwischen Stromproduzenten und Stromabnehmer wird die Finanzierung des Anlagenbetriebs gesichert und der produzierte Strom direkt an den Stromabnehmer veräußert.

Durch diese **Unabhängigkeit von der EEG-Vergütung** entfällt die Begrenzung von 20 MW, was den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit höherer installierter Leistung ermöglicht. Daraus lässt sich eine bessere Wirtschaftlichkeit erzielen, da aufgrund der Anlagengröße die Stromgestehungskosten sinken. Aufgrund der niedrigeren Stromgestehungskosten lässt sich der Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage wiederum zu günstigeren Strompreisen am freien Markt verkaufen, was höhere Erträge und damit eine höhere Gewerbesteuereinnahme für die Gemeinde Rastow zur Folge hat. Diese verbleiben **vollständig in der Gemeinde**, da durch den Sitz der Betreiberfirma die Steuererlegung auf zwei unterschiedliche Kommunen entfällt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Plangebiet sind von mittel- bis schwach ertragsfähige Böden mit Bodenwertzahlen zwischen 16 und 33 geprägt. Aufgrund der geringen Ertragsfähigkeit der Böden und des damit verbundenen hohen Aufwands, die Nutzflächen ökonomisch sinnvoll zu bewirtschaften, sollen die Flächen für die solarenergetische Nutzung bereitgestellt und durch den örtlichen Landwirtschaftsbetrieb LEG Rastow verpachtet werden. Daraus lässt sich für das Landwirtschaftsunternehmen eine langfristige und regelmäßige Einnahmenquelle generieren, die nicht von den Weltmarktpreisen landwirtschaftlicher Produkte abhängig ist. Die Pachteinahmen dienen der **Einkommensdiversifizierung des Agrarunternehmens** und ermöglichen die Modernisierung der Landwirtschaftstechnik sowie weitere Investitionen, die das betriebliche Kerngeschäft Landwirtschaft absichern. Die Pachteinahmen dienen somit der **langfristigen Diversifizierung und der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des lokalen Landwirtschafts-**

---

<sup>9</sup> Power Purchase Agreement (PPA)

**unternehmens.** Dies wiederum trägt zur Sicherung von Arbeitsplätzen und einer Stärkung der regionalen Wertschöpfung bei. Die Erhöhung des Anteils der CO<sub>2</sub>-neutralen Stromproduktion für die örtliche Energieversorgung kommt der Landwirtschaft ebenfalls zu Gute, da auch in der landwirtschaftlichen Produktion der Strombedarf perspektivisch steigen wird.

Durch die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fließen zusätzliche Mittel in Natur und Umwelt vor Ort, von welchen die Gemeinde Rastow und ihre Bürger ebenfalls profitieren (indirekte Wertschöpfung).

## 5.6 Investition in ländlichen Räumen zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezog (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/Rückbau von Altlasten)

### Maßnahmen und Projekte:

- Spazierweg entlang des Solarparks: Möglichkeiten der Naherholung werden gestärkt/gefördert
- Energielehrpfad
- Unterstützung bei der Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge

### Beschreibung:

Für die PV-Freiflächenanlage muss sowohl zu Wartungszwecken als auch aus Gründen des Brandschutzes eine Umfahrung gewährleistet werden. Diese wird lediglich im Bedarfsfall befahren und daher in wassergebundener Bauweise errichtet. Da wassergebundene Wege für Spaziergänger und Wanderer aufgrund ihrer Elastizität besonders geeignet sind, soll die Umfahrung zugleich der Öffentlichkeit als **Spazierweg für die Naherholung und Freizeitgestaltung** dienen. Dieser stellt eine Verbindung zwischen der Ortslage Rastow und dem südlich gelegenen Waldgebiet Rastower Tannenkamp her und gewährleistet weiterhin die Erholungseignung des Gebietes. Die Ausstattung mit Verweil- und Sitzmöglichkeiten soll die Nutzbarkeit des Spazier- und Rundweges auch älteren Personen ermöglichen. Die Eingrünung der PV-Anlage trägt zu einer Landschaftsstrukturierung bei und vermindert visuelle Störwirkungen.

Im Bereich der PV-Anlage soll zudem mittels Informationstafeln ein **Energielehrpfad** errichtet werden. Dieser soll neben der generellen Funktionsweise von Photovoltaikanlagen, auch spezielle Infos zu der Anlage in Rastow enthalten. Auch die getroffenen Maßnahmen zum Artenschutz und den Ausgleichsmaßnahmen vor Ort werden enthalten sein.

Mit der PV-Freiflächenanlage soll auch ein Beitrag für eine nachhaltige und klimafreundliche Mobilität in den ländlichen Räumen geleistet werden. Die Elektromobilität (E-Mobilität) wird konsequent vorangetrieben, einhergehend mit einer deutlichen Verschiebung von Verbrenner hin zu alternativen Antrieben und einer steigenden Nachfrage nach

flächendeckender Ladeinfrastruktur. Da in den ländlichen Räumen die Alltagsmobilität der Menschen durch die Nutzung des Autos geprägt ist, kommt dem Ausbau des Lade-netzes ein hoher Stellenwert im Bereich der Mobilitätssicherung zu. Der Vorhabenträger wird die Gemeinde Rastow bei der **Errichtung und dem Betrieb eines öffentlichen Ladepunktes unterstützen** und sein Knowhow sowie Synergieeffekte der Photovoltaik-Freiflächenanlage einbringen.

Die Planung leistet somit einen Beitrag, die Synergieeffekte aus der Nutzung der Sonnenenergie und der ländlichen Entwicklung optimal zu verknüpfen und somit einen ganz konkreten Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne einer zukunftsorientierten Entwicklung der ländlichen Region zu leisten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB).

### **5.7 Lage innerhalb ländlicher Gestaltungsräume**

Die Gemeinde Rastow und damit auch das Projektgebiet liegen außerhalb der Landesteile des Landes Mecklenburg-Vorpommern, die gemäß Programmsatz 3.3.2 (1) des LEP M-V 2016 als ländliche Gestaltungsräume ausgewiesen sind.

### **5.8 Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzflächen/Wasserflächen)**

#### Maßnahmen und Projekte:

- Flächen werden aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung genommen, Bodenerholung während Betriebszeit der Anlage
- kein weiterer Nährstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung in das anliegende Gewässer II. Ordnung
- Erhöhung der Biodiversität auf der Fläche durch
  - Anlage von extensiven Mähwiesen mit Abfuhr des Mahdguts (zur Aushagerung der Fläche) auf vorher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen
  - Anpflanzung einer Feldhecke
  - Verlängerung der bestehenden Feldhecke
  - Anlage von mehrjährigen Blühstreifen/ dauerhaftem Extensivgrünland im Bereich des aktuellen Blühstreifens (60 m einschließlich 30 m-Waldabstandsbereich)
  - zusätzliche Strukturanreicherungen für den Artenschutz (Insektenhotel, Eulenhöhlen, Singvogelnist- und Fledermauskästen, Lesesteinhaufen)

#### Beschreibung:

Grundsätzlich leistet die PV-Freiflächenanlage unter verschiedenen Gesichtspunkten einen positiven Beitrag i. S. d. Kriteriums der ökologischen Nützlichkeit, da sie neben der

Erzeugung erneuerbarer Energie gleichzeitig zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt führt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Landwirtschaftsflächen, die sowohl einer intensiven Grünlandnutzung unterliegen als auch ackerbaulich genutzt werden. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden die Flächen aus der Intensivbewirtschaftung genommen und einer **extensiven Grünlandnutzung zugeführt**. Zusammen mit der Extensivierung trifft der Bebauungsplan auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine entsprechende Festsetzung, mit der **die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig ist**. Zudem wird die Mahdfrequenz auf maximal zwei Termine im Jahr jeweils mit Abfuhr des Mähgutes begrenzt oder alternativ die Pflege durch extensive Schafbeweidung festgesetzt. Unter naturschutzfachlichen Aspekten kann diese Art der landwirtschaftlichen Nutzung durchaus vorteilhaft sein, da Schafe mit ihren Hufen offene Bodenstellen schaffen, auf die einige Pflanzenarten für ihren Fortbestand angewiesen sind, da sie offene Bereiche zur Keimung benötigen<sup>10</sup>. Auch zahlreiche Tierarten, wie bspw. Grab- und Wegwespen oder verschiedene Wildbienenarten, sind auf Störstellen und bestimmte Kleinstrukturen angewiesen, die durch Beweidung im Gegensatz zu einer Mahd entstehen beziehungsweise erhalten werden<sup>11</sup>. Es ist jedoch darauf zu achten, nicht zu viele trockene, offene Bodenstellen zu schaffen, da solche Bereiche einer verstärkten Erosion unterliegen. Eine ausreichende Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser muss sichergestellt werden, bspw. durch breitere Reihenabstände. Wenn die Fläche beweidet wird, ist das Weidemanagement regelmäßig zu prüfen und ggf. anzupassen. Bei einer Mähnutzung sollte ebenfalls ein Pflegekonzept erarbeitet werden, welches jahresweise wechselnde Mahdtermine festlegt, ebenso wie eine Mosaiknutzung.

Durch die **extensive, kontinuierliche Art der Bewirtschaftung mit geringen Mahdfrequenzen/ geringen Besatzdichten** können deutlich positive Effekte für die Artenvielfalt erzielt werden<sup>12</sup>. Es wird angenommen, dass sich aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten (Sandböden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit) Trockenrasengesellschaften entwickeln können. Ansätze können mit dem Vorkommen des Schaf-Schwingels (*Festuca ovina* agg.), des Berg-Sandglöckchens (*Jasione montana*), der Pillen-Segge (*Carex pilulifera*) und des Heidekrauts (*Calluna vulgaris*) auf den Sandwegen bzw. im Bereich der Waldflächen im Süden des Untersuchungsgebietes erkannt werden. Da arten- (und damit in der Regel blüten-)reiches Grünland/ Trockenrasengesellschaften auch für die Tierwelt eine hohe Bedeutung als Nahrungs- und Lebensraum hat, spielt es für den Erhalt von Biodiversität eine herausragende Rolle. Zudem führt die Ruhephase zur Humusbildung im Boden und es kommt zu einer Bodenerholung während der Be-

---

<sup>10</sup> vgl. Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e. V. (Hrsg): Solarpark – Gewinne für die Biodiversität. Berlin 2019, S. 7.

<sup>11</sup> vgl. Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e. V. (Hrsg): Solarpark – Gewinne für die Biodiversität. Berlin 2019, S. 7.

<sup>12</sup> vgl. Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e. V. (Hrsg): Solarpark – Gewinne für die Biodiversität. Berlin 2019, S. 4.

triebszeit der Anlage. Durch die Extensivierung werden **Pufferflächen zu den nahe gelegenen EU-Vogelschutzgebieten** geschaffen und für die bodenbrütenden Offenland-Zielarten dieser Gebiete werden **geeignete Habitatstrukturen** hergestellt.

Mit den Pflegemaßnahmen soll die Ausgleichsfunktion der Flächen gesichert werden. Unabhängig von der planerischen Regelung ist die Verwendung von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln nicht mehr erforderlich, da die Flächen keinem ökonomischen Verwertungsdruck unterliegen.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft mit dem Graben aus Rastow ein Gewässer II. Ordnung. Es handelt sich um einen offenen, intensiv unterhaltenen, permanent wasserführenden Graben, der mit einem Abzweig den nordöstlichen Teil des Plangebietes quert. Der Graben befindet sich im Bestand und der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Schweriner See/Obere Sude“. Aufgrund ausbleibenden Düngereinsatzes werden weitere **Nährstoffeinträge in den anliegenden offenen Graben vermieden und die Wasserqualität kann sich langfristig gesehen verbessern**. Mit Auswaschungen aus den jahrelang intensiv genutzten Böden bzw. indirektem Eintrag über die Luft ist aber weiterhin zu rechnen.

**Größere Abstände der Solarmodulreihen** sollen die Besiedlung zusätzlich befördern. Anhand der Datenbasis der Biodiversitätsstudie des bne (2019) konnte aufgezeigt werden, dass die Abstände der Modulreihen zueinander erheblichen Einfluss auf die Individuenzahl und auf die erreichten Populationsdichten haben. Dies wurde sowohl für Bodenbrüterarten als auch für die Artengruppen der Reptilien und Amphibien sowie für Insekten nachgewiesen. Besonnte Streifen von 3 m und mehr führen zu einem erheblichen Bestandsanstieg, schmalere Reihenabstände zu geringen Artenzahlen und Populationsgrößen<sup>13</sup>. **Mindestens partiell könnte der Reihenabstand über die gängigen Abstände hinaus vergrößert werden.**

Die PV-Freiflächenanlage selbst soll hinaus in die Umgebung wirken und auch von Brut- und Gastvogelarten der angrenzenden Flächen zur Nahrungssuche genutzt werden. Da aus Sicherheitsgründen die PV-Freiflächenanlage für die Allgemeinheit nicht zugänglich ist, **entfallen hier anthropogene Störungen** weitgehend – bis auf die Pflege der Anlagen bzw. gelegentliche Wartungsarbeiten. Dies kommt der faunistischen Habitateignung ebenfalls zu Gute. Die Schaffung geeigneter Bedingungen und Lebensräume insbesondere für Frei-, Höhlen- und Nischenbrüter könnte außerdem durch Struktur erhöhungen (Gehölzpflanzungen, Installation künstlicher Nisthilfen sowie von Habitatelementen) in Verbindung mit einem angepassten Pflegemanagement unterstützt werden.

Über die textliche Regelung des Bebauungsplans **zur Durchlässigkeit der Einfriedungen** wird festgelegt, dass die Zäunungen mit Durchlässen bis zur Größe von Mittelsäugern (15 cm) versehen werden müssen. Durch die Festsetzung soll erreicht werden, dass

---

<sup>13</sup> vgl. Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e. V. (Hrsg): Solarpark – Gewinne für die Biodiversität. Berlin 2019, S. S. 29.

Kleintiere das Plangebiet erreichen, durchqueren und als Nahrungs- und Aufenthaltshabitat nutzen können.

Im Süden grenzt das Plangebiet an Waldflächen, zu denen aus Gründen der Gefahrenabwehr durch Windwurf und Waldbrand ein Mindestabstand von 30 m eingehalten werden muss. Zum Erfassungszeitpunkt war in diesem Bereich bereits ein etwa 60 m breiter Blühstreifen angelegt (Biotop-Nr. 42). Der Bereich, der somit den gesetzlich geforderten Mindestabstand zu Waldflächen einschließt, könnte in extensives Dauergrünland überführt werden, um einen Übergangsbereich von Wald zu Offenland zu schaffen. Übergangsbereiche von Wald zu Offenland haben in der Regel die größte Biodiversität, weil hier Arten aus zwei verschiedenen Ökosystemen aufeinandertreffen.

Im Plangebiet ist die Pflanzung zwei mehrreihiger freiwachsender Feldhecken aus heimischen Straucharten (z.B. Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)) geplant. Um Sitzwarten für bspw. Greifvögel zu schaffen, könnte die Strauchhecke durch einzelne Überhälter (aus ebenfalls einheimischen Gehölzen) ergänzt werden. Ziel der Anpflanzungen ist neben der landschaftlichen Einbindung des Solarparks durch Schaffung grüner Raumkanten insbesondere die Schaffung von Lebensräumen für die heimische Fauna. Mit dem Erhalt der **bestehenden Gehölze bzw. Baumhecken am westlichen Plangebietsrand, der Erweiterung dieses Gehölzbestandes** in Richtung Süden bis zur Waldkante und der neu geplanten Hecken-Pflanzfläche ergäbe sich ein **Biotopverbund** in Richtung Osten und der dort gelegenen straßenbegleitenden Gehölze sowie in Richtung Süden zum Wald. Im Übergang zum Grünland mit den Sonnenkollektoren könnten **Saumbiotope** entwickelt werden.

Zusätzliche Strukturelemente, die in der Anlage sinnvoll verteilt werden könnten, böten bestimmten Tierarten, wie bspw. Amphibien und Reptilien wichtige (Teil-)Lebensräume für Nahrung, Fortpflanzung, Unterschlupf, als Sonnenplatz usw. So können **Totholz- und Lesesteinhaufen** als Trittsteine zu den Habitaten der nachgewiesenen Arten Teichfrosch, Waldeidechse, Blindschleiche und Kreuzotter dienen. Die Lesesteinhaufen sollten bevorzugt aus örtlich während der Baumaßnahmen gefundenen Steinen aufgebaut werden. Je nach Menge der vorgefundenen Steine könnte auch ein Lesesteinwall im Bereich der bestehenden Hecke am Westrand des Planungsgebietes angelegt werden.

Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche sollte mit einem geeigneten **betriebsbegleitenden Langzeit-Monitoring** regelmäßig dokumentiert werden. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen würde somit überprüft und Maßnahmen könnten entsprechend den Ergebnissen des Monitorings während der Laufzeit angepasst werden.

Die genannten Maßnahmen stellen Möglichkeiten der Aufwertung des Plangebietes dar. Sie werden in Ausmaß und Umfang im Rahmen des Bauleitverfahrens mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

### **5.9 Größe der Freiflächen-Photovoltaikanlage über 100 ha**

Die Gesamtfläche des Plangebietes hat eine Größe von 37,2 ha. Die gemäß § 11 Abs. 1 der BauNVO als sonstiges Sondergebiet festgesetzte Fläche, die für die Aufständigung der Sonnenkollektoren vorgesehen ist, beträgt nach derzeitigem Entwurfsstand rd. 34 ha.

Die gesamte überplante Fläche liegt somit deutlich unterhalb der Flächengröße von 100 ha.

### **5.10 Durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40**

Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf mittel bis schwach ertragsfähige Böden mit einer Zustandsstufe von 3 bis 5 / Bodenstufe II. Die Acker- und Grünlandzahlen liegen gemäß Bodenschätzung zwischen 18 und 33.

Aus den Flächenanteilen ergibt sich eine durchschnittliche Bodenpunkte-Zahl von 25; die Bodenpunkte liegen damit deutlich unterhalb des Schwellenwertes 35 bis 50.

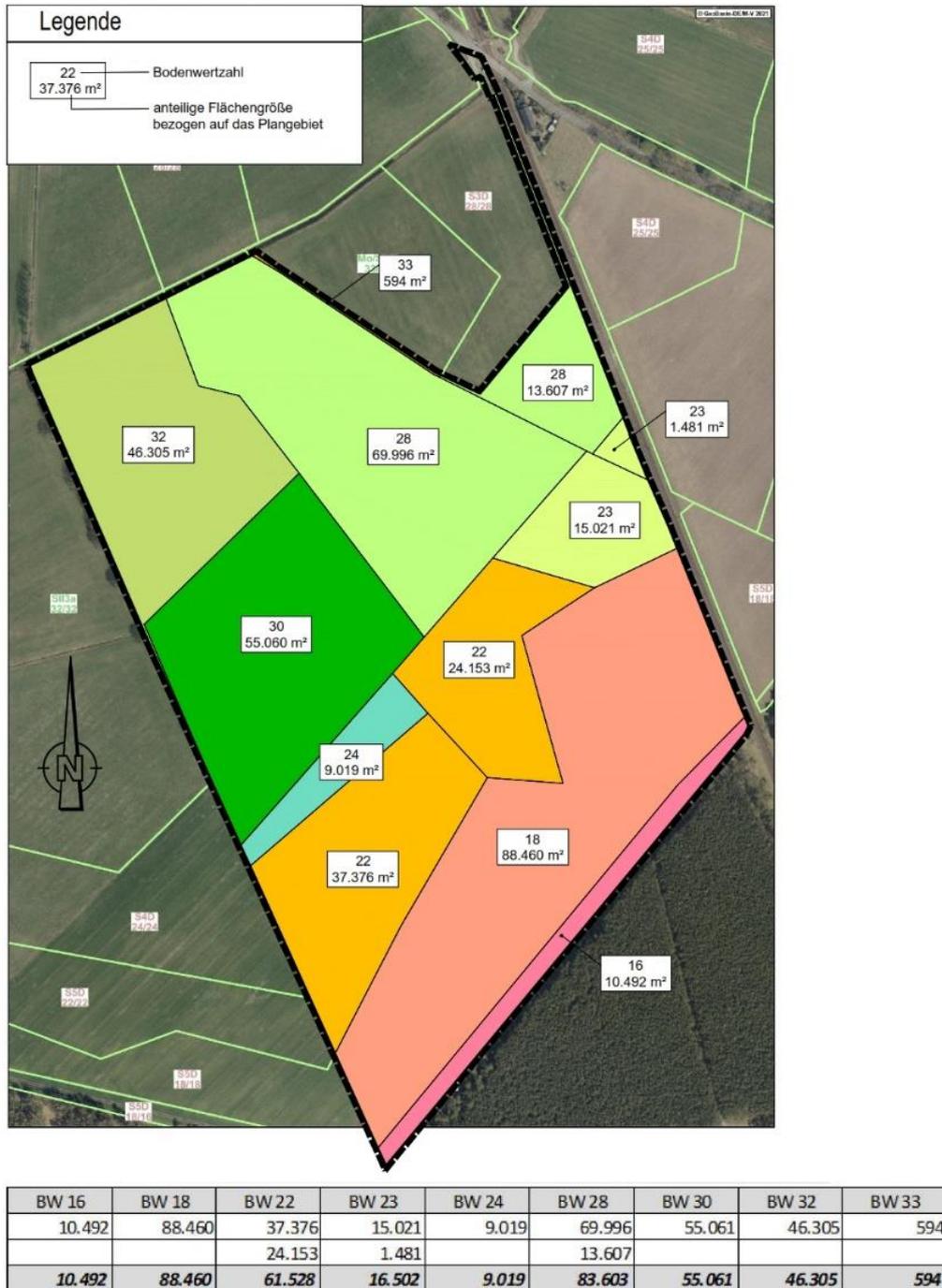


Abbildung 2: Bodenwertzahlen gemäß Bodenschätzung mit jeweiligen Flächenanteilen des Plangebietes (schwarze Strichlinie)

## 5.11 Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte

### Maßnahmen und Projekte:

- Feldlerchenfenster/ Förderung bodenbrütender Offenlandvogelarten

### Beschreibung:

Im Rahmen einer faunistischen Erfassung, die sich methodisch an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern“ (HzE) orientierte, wurde sowohl der Geltungsbereich selbst als auch ein 300 m breiter Wirkungskorridor um den Vorhabenraum herum untersucht. Hierbei wurden Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse untersucht.

Insgesamt wurden 11 Arten mit landes- oder bundesweitem Rote Liste Status festgestellt. Im Ergebnis der Kartierungen wurden acht Reviere der Feldlerche im Bereich des Vorhabensgebietes erfasst.

Die Feldlerche als typischer Feldvogel und Art offener Lebensräume mit abwechslungsreicher Vegetation ist deutschlandweit von dramatischen Bestandsverlusten betroffen (NABU 2022<sup>14</sup>). Im Gebiet besiedelt sie sowohl die zu überbauenden Grünland- als auch die Ackerflächen. Umfassende wissenschaftliche Studien zur Habitateignung von Solarparks für bodenbrütende Offenlandvögel liegen bislang nicht vor. Gemäß Literaturstudium des Kompetenzzentrums Naturschutz und Energiewende (KNE 2021<sup>15</sup>) nehmen Feldlerchen Solarparke als Brut- und Nahrungsrevier vergleichsweise gut an. Dafür sollten die Anlagen entsprechend gestaltet werden. Neben dem Ausgleich des Habitatverlustes in Form der Anlage von Extensivgrünland außerhalb des Plangebietes könnten **innerhalb des Plangebietes sog. Feldlerchenfenster** angelegt werden, d. h. es würden für die Feldlerche geeignete Bereiche von Bebauungen wie Nebenanlagen- und Modulreihen freigehalten werden, auf denen die bevorzugten Habitatstrukturen entwickelt würden bzw. sich entwickeln können. Die Vegetation wäre für die Bodenbrüter kurz zu halten, wobei bei der Pflege darauf zu achten wäre, dass die Mahd außerhalb der Brutzeit erfolgt und sie auf Teilflächen gestaffelt wird. Gleiches gilt, wenn die Fläche einer Beweidung unterliegt. Eventuell können die „Fenster“ auch als Streifen in den breiteren Korridoren zwischen den einzelnen Modulreihen angelegt werden. Die Maßnahme sollte mit einem **langjährigen Monitoring zur Populationsentwicklung durch regionale Sachverständige (bspw. Planungsbüro)** begleitet werden, um wissenschaftlich zu erfassen, ob und wie der Solarpark als Brut-/ Nahrungshabitat von bodenbrütenden Offenlandvögeln angenommen wird. Anhand der Ergebnisse können Maßnahmenempfehlungen in

---

<sup>14</sup> Vogelporträt: Feldlerche - NABU, <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraits/feldlerche/>, abgerufen im Juni 2022

<sup>15</sup> KNE (2021): Anfrage Nr. 318 zum Stand des Wissens zu den Auswirkungen von Solarparks auf bodenbrütende Offenlandarten. Antwort vom 17. September 2021.

Bezug auf die Gestaltung/ Anlage zukünftiger Solarparks und bodenbrütender Offenlandvogelarten gegeben werden. Um bebaute und nicht bebaute Flächen miteinander vergleichen zu können, sollten die benachbarten Acker-/ Grünlandflächen, die ebenfalls bereits nachweislich von der Feldlerche besiedelt werden, in das Monitoring eingeschlossen werden. Zeitrahmen und Umfang des Monitorings werden, ebenso wie die Anzahl, Lage und Ausbildung der Lerchenfenster, **im weiteren Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.**

## 5.12 Geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20

Die durchschnittliche Bodenpunkte-Zahl beträgt für das Plangebiet 25.

## 5.13 Systemdienlichkeit der Energiewende

### 5.13.1 Nutzung von Wasserstoff

Der produzierte Strom kann neben der Einspeisung in das Stromnetz des örtlichen Netzbetreibers auch dazu genutzt werden, Wasserstoff und auf Wasserstoff basierende chemische Energiespeicher bereitzustellen, die die Weiternutzung der erzeugten Energie dann ermöglichen, wenn sie benötigt wird. Hierzu bietet der Bebauungsplan auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die Möglichkeit, **Flächen für die Installation von Elektrolyseuren bereitzustellen**, welche für die Erzeugung von erneuerbarem Wasserstoff bestimmt sind.

Der elektrolytisch erzeugte Wasserstoff kann direkt oder nach Methanisierung in Drucktanks oder im Gasnetz gespeichert werden. Von dort erfolgt eine Rückverstromung (Gasturbine, GuD, Brennstoffzelle), eine Weiterverarbeitung zu synthetischen Kraftstoffen oder eine stoffliche Nutzung in der chemischen Industrie.

Der Bebauungsplan **schafft in erster Linie Voraussetzungen für die Nutzung der entsprechenden technischen Anlagen**, nicht aber die Verpflichtung zum Anschluss an die Anlagen oder zu deren Nutzung, da nur bodenrechtlich relevante Vorgaben im Bebauungsplan getroffen werden können. Angesichts der technischen Entwicklung handelt es sich um eine vorausschauende Festsetzung. Die elektrolytische Umwandlung von überschüssigem Sonnenstrom in Wasserstoff, ggf. mit anschließender Methanisierung und Weiterverarbeitung zu synthetischen Flüssigkraftstoffen (bspw. Methanol) oder zur Erzeugung von Ammoniak, befindet sich derzeit in der Skalierung und Erprobung<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> vgl. Fraunhofer-Institut für Solare Energiesystem ISE: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von [www.pv-fakten.de](http://www.pv-fakten.de), Fassung vom 16.12.2021, S. 72, m. e. Zitat von Amprion 2018: Pressemeldung „Sektorenkopplung: Amprion und Open Grid Europe geben Power-to-Gas in Deutschland einen Schub“.

### 5.13.2 Einbeziehung in regionale Energiesysteme

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird an das **dezentrale Stromnetz des regionalen Netzbetreibers angeschlossen und der Strom somit verbrauchsnahe produziert**. Der dazu notwendige Netzverknüpfungspunkt befindet sich vsl. entlang der 110kV-Leitung Görries-Boizenburg. Diese liegt etwa 14 Kilometer nordwestlich des Planungsraumes.

## 6 Zusammenfassung der Auswahlkriterien für die Zielabweichung – Kategorie B

Tabelle 3: Zusammenfassung der Auswahlkriterien – Kategorie B

| Kriterium  | mögl. Pkt |  |
|--|-----------|--|
| Fortschrittliche Kommunal- und/oder Bürgerbeteiligung  | 30        | Crowdfunding: BürgerInnen können sich finanziell an der PV-Anlage mit einem Betrag zwischen 500 und 14.999 Euro beteiligen und erhalten über eine vereinbarte Laufzeit eine festgelegte Verzinsung auf ihr eingebrachtes Kapital und jährlich oder zum Ende der vereinbarten Laufzeit ihr Kapital zurück.  |
| Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde  | 10        | Eine mögliche Verlegung des Firmensitzes der Betreiberfirma in die Gemeinde Rastow ist prinzipiell möglich und ist in Prüfung.   |
| Gemeindlicher Nutzen über die Gewerbesteuererinnahmen hinaus   | 20        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünstromangebot an Gemeinde/ BürgerInnen der Ökostromtochter Sunnic Lighthouse GmbH</li> <li>• Kommunalbeteiligung nach § 6 EEG 2021 (Betreiber dürfen Gemeinden 0,2 ct/kWh anbieten)</li> <li>• zukünftige Löschwasserversorgung der PV-Freiflächenanlage steht für Feuerwehr vor Ort zu Verfügung</li> </ul>   |
| Interkommunale Kooperation   | 10        | ohne Projekte / Maßnahmen  |
| Regionale Wertschöpfung durch FF-PVA direkt gestärkt/gesichert (Firmenansiedlung Dritter, Arbeitsplatzbeschaffung) | 30        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergabe der Planungsleistungen an ein regionales Planungs- und Ingenieurbüro mit Sitz in Stralsund</li> <li>• Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen/Pflanzmaßnahmen sowie Grünpflege durch regionalen Ga-LaBauer</li> <li>• Beauftragung lokaler Servicepartner für die Wartung, elektrische Instandhaltung und Behebung von Störfällen</li> <li>• Sichere Pachteinnahmen für Fläche gehen an LEG Rastow (Planungssicherheit und Einkommensdiversifizierung für Landwirtschaftliche Betriebe),</li> <li>• Gewerbesteuererinnahmen ohne Zerlegung</li> </ul> |

| Kriterium  | mögl. Pkt |  |
|--|-----------|--|
| Investition in ländlichen Räumen zu Gunsten weiterem Allgemeinwohlbezog (Kulturgüter, Tourismus, Mobilität, Beräumung/Rückbau von Altlasten) | 20        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spazierweg entlang des Solarparks: Aufwertung der Landschaft Naherholung wird gestärkt/gefördert</li> <li>• Energielehrpfad</li> <li>• Unterstützung bei der Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge</li> </ul>  |
| Lage innerhalb Ländlicher Gestaltungsräume   | 10        | nein   |
| Fläche ökologisch nützlich (Puffer zu Naturschutzfläche/Wasserschutzfläche)  | 20        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen werden aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung genommen, Bodenerholung während Betriebszeit der Anlage</li> <li>• kein weiterer Nährstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung in das anliegende Gewässer II. Ordnung</li> <li>• Erhöhung der Biodiversität auf der Fläche durch               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Anlage von extensiven Mähwiesen mit Abfuhr des Mahdguts (zur Aushagerung der Fläche) auf vorher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen</li> <li>○ Anpflanzung einer Feldhecke</li> <li>○ Verlängerung der bestehenden Feldhecke</li> <li>○ Anlage von mehrjährigen Blühstreifen/ dauerhaftem Extensivgrünland im Bereich des aktuellen Blühstreifens (60 m einschließlich 30 m-Waldabstandsbereich)</li> <li>○ zusätzliche Strukturanreicherungen für den Artenschutz (Insektenhotel, Eulenhöhlen, Singvogelnist- und Fledermauskästen, Lesesteinhaufen)</li> </ul> </li> </ul> |
| Größe der FF-PVA über 100 ha   | Minus 10  | Größe des Plangebietes ca. 37ha  |
| Durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40*   | Minus 20  | ∅: 25 Bodenpunkte  |

| Kriterium                                     | mögl. Pkt |   |
|---|-----------|---|
| Projekt fördert naturschutzfachliche Projekte | 15        | Anlage von Feldlerchenfenster/ Förderung bodenbrütender Offenlandvogelarten   |
| geringe durchschnittliche Bodenpunkte bis 20  | 10        | Ø: 25 Bodenpunkte   |
| Systemdienlichkeit der Energiewende           |           |   |
| Nutzung von Wasserstoff                       | 20        | Schaffung der Voraussetzung für die Installation von Elektrolyseuren für die Erzeugung von erneuerbarem Wasserstoff |
| Einbeziehung in regionale Energiesysteme      | 20        | Anschluss an das dezentrale Stromnetz des regionalen Netzbetreibers   |
| anderweitige innovative Ansätze und Konzepte  | 20        | ohne Projekte / Maßnahmen   |

## **7 Anlagen**

Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Rastow zum Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land

Die Einverständniserklärung des Landwirtschaftsunternehmens LEG Rastow durch Auszug aus Pachtvertrag

Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“, Planteil und Planbegründung, jw. im Vorentwurf

4. Änderung des Flächennutzungsplans, Planteil und Planbegründung, jw. im Vorentwurf

## 8 Quellenverzeichnis

BMWi (Hrsg.): Gesamtausgabe der Energiedaten - Datensammlung des BMWi, letzte Aktualisierung: September 2021.

BMWK (2022): Überblickspapier Osterpaket, S. 1.

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, Überblickspapier Osterpaket, Berlin 2022.

Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) e. V. (Hrsg): Solarpark – Gewinne für die Biodiversität, Berlin 2019

Fraunhofer-Institut für Solare Energiesystem ISE: [www.energy-charts.info](http://www.energy-charts.info), Zugriff: 26.01.2022

Fraunhofer-Institut für Solare Energiesystem ISE: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von [www.pv-fakten.de](http://www.pv-fakten.de), Fassung vom 16.12.2021

KNE (2021): Anfrage Nr. 318 zum Stand des Wissens zu den Auswirkungen von Solarparks auf bodenbrütende Offenlandarten. Antwort vom 17. September 2021

Landtag Mecklenburg-Vorpommern, 7. Wahlperiode, Antrag der Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen = Drucksache 7/6169 vom 26.05.2021.

Statistische Zahlen der deutschen Solarstrombranche (Photovoltaik), Bundesverband Solarwirtschaft e. V., Berlin, Februar 2021

Vogelporträt: Feldlerche - NABU, <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraets/feldlerche/>, abgerufen im Juni 2022



## Gemeinde Rastow

### Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“

Planbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Projekt-Nr.: 31301-00

Fertigstellung: September 2021

Planungsstand: V O R E N T W U R F

Geschäftsführerin:  Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung:  Ralf Zarnack  
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Mitarbeit: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel  
Landschaftsarchitekt

Sabine Spreer  
Dipl.-Ing. Vermessung

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift  
Tribseer Damm 2  
18437 Stralsund  
Tel. +49 3831 6108-0  
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58  
18059 Rostock  
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43  
17489 Greifswald  
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement  
DIN EN 9001:2015  
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

# **Amt Ludwigslust-Land**

## **Gemeinde Rastow**

---

### **Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“**

Planbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

**- Vorentwurf -**

Art des Plans: Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

Verfahren: Regelverfahren gemäß §§ 2 BauGB bis 4c BauGB und § 10/10a BauGB

Stand: September 2021

## Inhaltsverzeichnis

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>I</b> | <b>Planbericht – Begründung</b>   | <b>4</b>  |
|          | <b>Vorbemerkung</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1</b> | <b>Einführung</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1      | Planungsanlass und -erfordernis der Planung                                 | 4         |
| 1.2      | Ziele und Zwecke der Planung  | 6         |
| 1.3      | Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung                                  | 6         |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung des Plangebietes</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1      | Räumliche Lage und Geltungsbereich  | 7         |
| 2.2      | Beschreibung der Gebiets-/ Bestandssituation                                | 7         |
| 2.3      | Bau- und Nutzungsbeschränkungen   | 8         |
| 2.3.1    | Schutzgebiete und geschützte Landschaftsteile                               | 8         |
| 2.3.2    | Kultur- und Sachgüter   | 8         |
| 2.3.3    | Erdkabel  | 8         |
| 2.3.4    | Gewässer II. Ordnung  | 9         |
| 2.3.5    | Gewässerschutz  | 9         |
| 2.3.6    | Belange des Eisenbahnbetriebs   | 9         |
| 2.4      | Sonstige öffentliche Belange  | 10        |
| 2.4.1    | Belange der Landwirtschaft  | 10        |
| 2.4.2    | Belange von Nachbargemeinden  | 12        |
| 2.5      | Klimaschutz und Klimaanpassung  | 12        |
| 2.5.1    | Klimaschutz   | 12        |
| 2.5.2    | Klimaanpassung  | 12        |
| <b>3</b> | <b>Übergeordnete Planungen</b>  | <b>13</b> |
| 3.1      | Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung /<br>Regionalplanung | 13        |
| 3.1.1    | Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-<br>V 2016)    | 13        |
| 3.1.2    | Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM<br>2011)       | 16        |
| 3.2      | Flächennutzungsplan   | 18        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 3.3      | Landschaftsplan.....  | 19        |
| <b>4</b> | <b>Bebauungs- und Grünkonzept .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>5</b> | <b>Inhalte der Planung und Begründung der einzelnen Festsetzungen.....</b>            | <b>20</b> |
| 5.1      | Geltungsbereich.....  | 20        |
| 5.2      | Art der baulichen Nutzung.....  | 21        |
| 5.3      | Maß der baulichen Nutzung .....   | 23        |
| 5.3.1    | Grundflächenzahl .....  | 23        |
| 5.3.2    | Höhe der baulichen Anlage.....  | 24        |
| 5.4      | Bauweise .....  | 25        |
| 5.5      | Überbaubare Grundstücksfläche.....  | 26        |
| 5.6      | Verkehrsanbindung des Plangebietes und innere Erschließung.....                       | 26        |
| 5.7      | Flächen für Geh (G)-, Fahr (F)- und Leitungsrechte (L).....                           | 28        |
| 5.8      | Gewässer II. Ordnung.....   | 28        |
| 5.9      | Grünordnerische Festsetzungen .....   | 29        |
| 5.9.1    | Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und<br>Landschaft..... | 29        |
| 5.9.2    | Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft .....                  | 31        |
| 5.10     | Medientechnische Ver- und Entsorgung .....  | 33        |
| 5.11     | Brandschutz.....  | 34        |
| 5.12     | Immissionsschutz.....   | 34        |
| <b>6</b> | <b>Auswirkungen des Bebauungsplanes .....</b>   | <b>35</b> |
| 6.1      | Arbeitsplatzentwicklung .....   | 35        |
| 6.2      | Bevölkerungsentwicklung.....  | 35        |
| 6.3      | Verkehrsentwicklung.....  | 35        |
| 6.4      | Gemeindehaushalt.....   | 35        |
| <b>7</b> | <b>Hinweise.....</b>  | <b>36</b> |
| 7.1.1    | Belange der Bodendenkmalpflege / Fundmeldepflicht .....                               | 36        |
| 7.1.2    | Artenschutz nach Bundesrecht .....  | 36        |
| <b>8</b> | <b>Ergänzende Angaben .....</b>   | <b>37</b> |
| 8.1      | Flächenbilanz.....  | 37        |

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| 8.2      | Finanzierung und Durchführung.....                                 | 37        |
| 8.3      | Aufstellungsverfahren .....  | 38        |
| 8.4      | Rechtsgrundlagen.....  | 40        |
| <b>9</b> | <b>Umweltprüfung .....</b>   | <b>41</b> |
| 9.1      | Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung .....                    | 41        |
| 9.2      | Dokumentation der Umweltprüfung .....                              | 43        |
| 9.3      | Artenschutz.....   | 43        |
| 9.4      | Eingriffsregelung.....   | 43        |
| 9.5      | Belange der europäischen Schutzgebiete – Natura 2000 Gebiete ..... | 44        |

## **Tabellenverzeichnis**

|            |   |    |
|------------|---|----|
| Tabelle 1: | Flächenbilanz .....                             | 37 |
| Tabelle 2: | Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB)..... | 39 |

## **Abbildungsverzeichnis**

|              |   |    |
|--------------|---|----|
| Abbildung 1: | Acker- und Grünlandzahlen der überplanten landwirtschaftlichen Flächen gemäß Bodenschätzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ (rote Strichlinie) ..... | 11 |
| Abbildung 2: | Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ (schwarze Strichlinie) .....     | 18 |

## I Planbericht – Begründung

### Vorbemerkung

Die nachfolgende Planbegründung bezieht sich auf den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“. Der Bebauungsplan wird im sog. Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen aller Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln und in der Abwägung zu berücksichtigen. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Zum Vorentwurf, der frühzeitig der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und den Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Einsichtnahme und Stellungnahme vorgelegt wird, kann ein Umweltbericht jedoch noch nicht erwartet werden, denn im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsstufe sind insbesondere die Fachbehörden aufgerufen, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen.

Nichtsdestotrotz enthält die hier vorliegende Planbegründung zum Vorentwurf bereits eine schutzgutbezogene Darstellung des vorgesehenen Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung (s. Kapitel 8). Es fehlt aber noch die scharfe Trennung nach Begründung – Teil I sowie Begründung – Teil II (Umweltbericht). Auch auf andere Details, deren Klärung sich erst im Laufe des Verfahrens ergeben kann, geht die Planbegründung zum Vorentwurf noch nicht ein.

## 1 Einführung

### 1.1 Planungsanlass und -erfordernis der Planung

Die Umsetzung der von Bund und Ländern angestrebten Energiewende setzt einen deutlichen Ausbau der erneuerbaren Energieproduktion voraus. So wird auf Bundesebene angestrebt, den Anteil des aus erneuerbaren Energieträgern erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf mindestens 65 % zu steigern<sup>1</sup>. Auf Landesebene strebt das Land Mecklenburg-Vorpommern im Rahmen seiner energiepolitischen Konzeption aus dem Jahr 2015 einen ausgewogenen Energiemix mit einer Konzentration auf die erneuerbaren Energien an<sup>2</sup>. Bezogen auf das Potenzial der Sonnenenergie kön-

---

<sup>1</sup> vgl. EEG 2021, § 1 – Ziele und Zwecke des Gesetzes.

<sup>2</sup> vgl. Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2015, S. 30.

nen in Mecklenburg-Vorpommern rund eine Million Kilowattstunden Strom pro Jahr und Hektar erzeugt werden, der neben der Einspeisung in das Netz auch dazu genutzt werden kann, Wasserstoff und auf Wasserstoff basierende chemische Energiespeicher herzustellen<sup>3</sup>. Daher hat sich das Land Mecklenburg-Vorpommern in der 7. Wahlperiode zum Ziel gesetzt, die Potenziale der Photovoltaiknutzung zu heben und Kapazitäten aufzubauen, die den Energiebedarf decken und die Netzstabilität im Strombereich durch den Wegfall der Erzeugerkapazitäten bei der Atomkraft (sog. „Atomausstieg“) und das sukzessive außer Betrieb nehmen von Kohlekraftwerken bis 2038 sichern helfen<sup>4</sup>.

In der Gemeinde Rastow wird bereits eine Photovoltaik-Freiflächenanlage betrieben. Diese befindet sich nördlich des Siedlungsgebietes auf ehemaligen Brachflächen eines aufgelassenen Sägewerkes und entlang der Bahnlinie Domitz-Wismar. Um einen weiteren Zubau der Photovoltaik in der Stromerzeugung zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde Rastow zusätzliche Bauflächen für die Errichtung einer zweiten Photovoltaik-Freiflächenanlage längs zur Bahntrasse Dömitz-Wismar zu schaffen. Der Bundesgesetzgeber befürwortet gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) ausdrücklich die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf Flächen in einem Abstand bzw. Korridor von 200 m längs von Schienenwegen; entsprechend erfüllt der Standort die Vergütungs Voraussetzungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Über den 200 m-Streifen hinausgehend sollen zusätzliche Flächen für die Photovoltaik-Nutzung in Anspruch genommen werden, um weitere Erzeugerkapazitäten für die Solarstromproduktion auf eigenwirtschaftlicher Basis vorzuhalten.

Da sich der Standort derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben i. S. d. § 35 BauGB darstellen und auch nicht als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB (Erforderlichkeitsgebot) die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlich. Ein weiteres Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Gemäß §§ 37 und 38 EEG 2021 müssen Solaranlagen im Bereich eines Bebauungsplanes errichtet werden, um die Vergütung des erzeugten Solarstromes in Anspruch zu nehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat dazu auf ihrer Sitzung am 13.10.2020 einen entsprechenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ gefasst.

---

<sup>3</sup> vgl. Landtag Mecklenburg-Vorpommern, 7. Wahlperiode, Antrag der Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen = Drucksache 7/6169 vom 26.05.2021.

<sup>4</sup> ebd.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Durch die Festsetzung verbindlicher Regelungen soll die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes gesteuert und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB gewährleistet werden.

Im Einzelnen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Ziele und Zwecke angestrebt:

- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes,
- Bereitstellung von Flächen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage sowie für die Errichtung von Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie,
- geordnete verkehrliche und technische Erschließung des Gebietes,
- Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Gemeinde Rastow in dem ihr möglichen Rahmen einen Beitrag, den Anteil erneuerbarer Energieträger am Primärenergieverbrauch zu erhöhen und damit im Interesses des Klima- und Umweltschutzes den Verbrauch fossiler Energieressourcen sowie energiebedingter CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.

## 1.3 Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vom Amt Ludwigslust-Land bereit gestellten amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS-Daten der Flurstücke), mit Stand März 2019, einschließlich der Vermessungsdaten der epeg Energieplanung aus dem Jahr 2021 erarbeitet.

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgt auf der Grundlage der topografischen Karte des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern © GeoBasis-DE/M-V 2020.

Der Bebauungsplan enthält

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1:2.500 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke,
- eine Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, Maßstab 1:20.000.

## **2 Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Räumliche Lage und Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich rd. 300 m südlich der Ortslage Rastow.

Die administrative Lage stellt sich wie folgt dar:

Land: Mecklenburg-Vorpommern

Amt: Ludwigslust-Land

Gemeinde: Rastow

Gemarkung: Rastow

Im Umgriff des Bebauungsplanes liegen folgende Flurstücke und Flurstücksteile: 160/1 (tlw.) der Flur 7 der Gemarkung Rastow und 303 (tlw.) sowie 305/1 der Flur 3 der Gemarkung Rastow.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch einen offenen Wassergraben entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 305/1 und durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 303,
- im Osten die Schienentrasse der Bahnlinie Dömitz-Wismar entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 305/1,
- im Süden durch Waldflächen entlang der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 305/1,
- im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 305/1.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rd. 37,2 ha.

Die räumliche Lage des Plangebiets ist aus der Übersichtskarte sowie aus der Planzeichnung ersichtlich.

### **2.2 Beschreibung der Gebiets-/ Bestandssituation**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Landwirtschaftsflächen, die sowohl einer Grünlandnutzung unterliegen als auch ackerbaulich genutzt werden. Es handelt sich überwiegend um sandige Böden, die ein landwirtschaftliches Ertragspotenzial von maximal 32 Bodenpunkten aufweisen und von einer für die landwirtschaftliche Nutzung mittleren bis geringen Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 3, 4 und 5 / Bodenstufe II) gekennzeichnet sind. Die Grünland- und Ackernutzung setzt sich auf den umliegenden Flächen im Norden, Osten und Westen des Plangebietes fort, während das Plangebiet im Süden an Waldflächen angrenzt. Siedlungs- und Landwirtschaftsbebauung ist im Plangebiet nicht vorhanden; als nächstliegende Siedlungsstruktur befindet sich rd. 300 m nördlich des Plangebietes die Ortslage Rastow.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft die Schienentrasse bzw. Gleisanlage der Eisenbahnlinie Dömitz-Wismar. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein

offener Wassergraben, der mit einem Abzweig den nordöstlichen Teil des Plangebietes quert. Die westlichen Plangebietsgrenze wird von einer Baumreihe begleitet.

Im Norden stößt das Plangebiet mit einer Auskrugung an die Landesstraße L092 (Fahrbinde Straße), die die überörtliche straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes ermöglicht.

## **2.3 Bau- und Nutzungsbeschränkungen**

### **2.3.1 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsteile**

In räumlicher Nähe des Plangebietes sind zwei EU-Vogelschutzgebiete ausgewiesen, die sich östlich und westlich des Plangebietes befinden. Es handelt sich zum einen um das EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-401 „Feldmark Rastow-Kraak“ (> 275 m westlich des Plangebietes) und zum anderen um das EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-402 „Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde“ (> 430 m östlich des Plangebietes). Die Schutzgebietskulisse im näheren Umfeld des Plangebietes umfasst außerdem das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-Gebiet), GGB DE 2533-302 „Stude mit Zuflüssen“, das sich ca. 1,7 km nordwestlich des Plangebietes befindet.

*Wird im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fortgeschrieben.*

### **2.3.2 Kultur- und Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. zum Zeitpunkt der Vorentwurfssfassung nicht bekannt. Dennoch ist auch im Plangebiet jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. In diesem Fall besteht gemäß § 11 DSchG M-V Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmal-schutzbehörde. Auf die Anzeigepflicht wird im Teil B (Text) des Bebauungsplans hingewiesen.

*Wird im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fortgeschrieben.*

### **2.3.3 Erdkabel**

Am östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft ein Streckfernmeldekabel der Deutschen Bahn AG. Dieses ist bestandsgemäß mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn AG in die Planzeichnung eingetragen.

#### **2.3.4 Gewässer II. Ordnung**

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Es handelt sich um einen offenen Wassergraben, der mit einem Abzweig den nordöstlichen Teil des Plangebietes quert. Der Graben befindet sich im Bestand und der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Schweriner See/Obere Sude“. Zur Sicherung der Zugänglichkeit und Unterhaltbarkeit des Gewässers wird ein Gewässerrandstreifen von beidseitig 10 m in die Planzeichnung eingetragen. Innerhalb des Schutzbereiches dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

*Wird im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fortgeschrieben.*

#### **2.3.5 Gewässerschutz**

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grundwasser führen könnten.

*Wird im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fortgeschrieben.*

#### **2.3.6 Belange des Eisenbahnbetriebs**

Durch die Planung werden Belange des Eisenbahnbetriebs berührt, da der Geltungsbereich im Westen an die Schienentrasse bzw. Gleisanlage der Eisenbahnlinie Dömitz-Wismar grenzt.

Die Deutsche Bahn AG wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ beteiligt, um die Erfordernisse im Zusammenhang mit der Betriebssicherheit zu aufnehmen und mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

*Wird im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fortgeschrieben.*

## 2.4 Sonstige öffentliche Belange

### 2.4.1 Belange der Landwirtschaft

Mit der durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ geplanten Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage werden bisherige Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen (Umwidmungssperrklausel).

Der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen trägt dazu bei, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Dies wiederum entspricht den Zielen des Klimaschutzes, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß soweit wie möglich zu verringern. Aufgrund ihres großen Flächenbedarfs können Photovoltaik-Freiflächenanlagen jedoch nur außerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs errichtet werden. Hinsichtlich der EEG-Förderungen sind Photovoltaikanlagen zudem an bestimmte Standortvoraussetzungen nach § 37 EEG gebunden. Zu den Voraussetzungen gehören u. a.:

- Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden ist,
- Flächen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung.

Aufgrund der Anforderungen an die Lage des Plangebietes nach EEG stehen vergleichbare Alternativflächen bzw. vergütungsfähige Flächen im Gemeindegebiet Rastow nicht zu Verfügung. Um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in der geplanten Größenordnung umzusetzen, ist daher die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erforderlich. Die Wahl des Standortes beschränkt sich auf mittel bis schwach ertragsfähige Böden mit einer Zustandsstufe von 3 bis 5 / Bodenstufe II. Die Acker- und Grünlandzahlen liegen gemäß Bodenschätzung zwischen 18 und 33.

Die Standortwahl wird außerdem aufgrund der Vornutzung als Intensivacker und Intensivgrünlandfläche begünstigt; der damit verbundene geringe naturschutzfachliche Wert der Fläche lässt sich gut kompensieren und einer Verbesserung zuführen. Die günstige Geländebeschaffenheit und die weitgehend ungehinderte Sonneneinstrahlung sprechen ebenfalls für den Standort. Weitere Standortvorteile bieten auch die Lage im Außenbereich und die geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund der ohnehin vorhandenen Vorbelastung der Fläche durch die unmittelbar angrenzende Gleistrasse.

Durch die zeitlich begrenzte Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen für die Solarstromproduktion wird die betriebliche Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet, da die landwirtschaftlichen Flächen in Betriebseigentum verbleiben und die Verpach-



#### **2.4.2 Belange von Nachbargemeinden**

*Wird im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fortgeschrieben.*

### **2.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) (sog. Klimaschutznovelle) wird als Planungsgrundsatz bzw. -leitlinie ausdrücklich bestimmt, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, sowohl den Klimaschutz als auch die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Zudem fordert die sog. Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen [...]“ Rechnung getragen werden soll. Damit werden beide Dimensionen bei der Überwindung der Herausforderungen des Klimawandels als eigenständige städtebauliche Belange in der gemeindlichen Planung gestärkt, die entsprechend in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

#### **2.5.1 Klimaschutz**

Mit der Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung wird ein aktiver Beitrag zum Umstieg auf regenerative Energien und damit zur Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgasemissionen geleistet. Über diesen konkreten Beitrag zum Klimaschutz hinausgehend sind aufgrund der Flächengröße des Plangebiets und der angestrebten Nutzung auf der lokalen Ebene keine unmittelbaren Klimaveränderungen zu erwarten.

#### **2.5.2 Klimaanpassung**

Unter Ausnutzung der durch das BauGB zur Verfügung gestellten Festsetzungsmöglichkeiten finden die Erfordernisse der bestmöglichen lokalen Anpassung an Klimaveränderungen durch folgende Maßnahmen im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 11 Solarpark Rastow II“ ihren Niederschlag (adaptive Planung): Auf der Fläche des Pflanzgebotes PFG 1 ist eine freiwachsende Feldhecke anzupflanzen. Feldhecken dienen zum einen der Landschaftsstrukturierung und leisten zum anderen im Sinne der Klimaanpassung einen Beitrag zum Erosionsschutz. So kann angesichts zunehmender Trockenperioden durch die Anlage der Feldhecke die Erosion des umliegenden Oberbodens durch Wind und Regen abgemildert werden. Innerhalb des Plangebietes wird der Erosionsschutz durch die extensive Begrünung und Pflege der Fläche (s. Textfestsetzung 5.2) begünstigt.

### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. 4 Abs. 1 ROG sind die Bauleitpläne den übergeordneten Zielen der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG) und Landesplanung anzupassen.

Das Anpassungsgebot bedeutet, dass die Ziele der Raumordnung in der Bauleitplanung je nach Grad ihrer Aussageschärfe konkretisierungsfähig sind, nicht aber im Wege der Abwägung überwunden werden können. Folglich unterliegen die Ziele der Raumordnung einer Beachtenspflicht. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) sind dagegen einer Abwägung zugänglich, hierbei jedoch im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aktuell aus:

- dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016),
- dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2010).

##### 3.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)

Programmsatz 4.5 (2) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

*„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in anderen Nutzungen umgewandelt werden“ (Z).*

Beachtung in der Planung:

Dem Ziel der Raumordnung wird entsprochen:

Die Böden im Plangebiet weisen gemäß Bodenschätzung eine Wertzahl zwischen 18 und 33 auf und lassen sich daher einer baulichen Nutzung zuführen, ohne im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung (Z) zu stehen.

**Programmsatz 5.3 (1) [Energie]**

*„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.“*

**Programmsatz 5.3 (2) [Energie]**

*„Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen*

*– zur Energieeinsparung,*

*– der Erhöhung der Energieeffizienz,*

*– der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie*

*– der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen*

*in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.“*

**Berücksichtigung in der Planung:**

Den Grundsatzfestlegungen der Programmsätze 5.3 Ziffern 01 und 02 wird entsprochen. Der Bebauungsplan bildet einen städtebaulichen Rahmen für den Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Energie und leistet damit einen Beitrag, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Zugleich trägt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energiequellen dazu bei, den Ausstoß von energiebedingten Treibhausgasen soweit wie möglich zu reduzieren.

**Programmsatz 5.3 (3) [Energie]**

*„Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“*

**Berücksichtigung in der Planung:**

Durch den Bebauungsplan werden Bauflächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen. Damit trägt die Planung dazu bei, dass es mit dem Anlagenbetrieb zu Gewerbesteuererträgen kommt und die Pachtzahlungen für die Flächen an einen landwirtschaftlichen Betrieb vor Ort gehen. Die Errichtung und die mit dem Anlagenbetrieb

verbundenen Wartungsarbeiten können ebenfalls zu einer regionalen bzw. kommunalen Wertschöpfung beitragen. Durch die Kommunalbeteiligung gem. § 6 EEG 2021 kann der Anlagenbetreiber zudem der Standortgemeinde bis zu 0,2 Cent pro erzeugter Kilowattstunden anbieten und somit an den Erträgen aus dem Betrieb der PV-Freiflächenanlage beteiligen.

*„Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.“ (Z)*

#### Beachtung in der Planung:

Die Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit der Zielfestlegung wird im Rahmen der Umweltprüfung untersucht. Diese soll aufzeigen, wie sich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan unter Beachtung und Eingrenzung der möglichen Umweltauswirkungen aufstellen und letztlich auch durchführen lässt.

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Belange der Umwelt, des Naturhaushalts und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird erst im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ermittelt. Daher ist vor diesem Verfahrensschritt die Vereinbarkeit der Vorentwurfsplanung mit dem o. g. Ziel der Raumordnung noch nicht abschließend nachweisbar.

*Wird im Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fortgeschrieben.*

#### Programmsatz 5.3 (9) [Energie]

*„Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt 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 nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (Z)*

### Beachtung in der Planung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche soll ein 200 m-Streifen gemäß EEG 2021 für die Errichtung von PV-Modulen ausgeschöpft werden. Mit dem Bebauungsplan werden außerdem landwirtschaftliche Flächen überplant, die über den 200 m-Streifen hinausgehen und damit nicht unter das Förderregime des EEG 2021 fallen (sog. förderfreie Flächen). Da der Programmsatz 5.3 (9) jedoch landwirtschaftliche Flächen nur in einem Streifen von 110 m längs von Schienenwegen für die Photovoltaik-Nutzung öffnet, steht der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

Um den Bebauungsplan dennoch mit den Vorgaben des LEP M-V zu vereinbaren, ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) erforderlich. Dabei bleibt das LEP M-V mit seinen Festlegungen/Zielen unangetastet. Im Rahmen des ZAV wird lediglich geprüft, ob im konkreten Einzelfall, bezogen auf das konkrete Vorhaben am konkreten Standort, eine Abweichung von dem in Rede stehenden Ziel zugelassen werden kann.

### **3.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)**

Gemäß der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM, 2011) liegt das Plangebiet vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Nach Programmsatz 3.1.4 (1) soll in den **Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft** dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

#### Berücksichtigung in der Planung – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft:

Durch die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf dem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ werden intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und Grünlandflächen in Anspruch genommen. Im Rahmen der abwägenden Entscheidung ist die Beanspruchung jedoch hinnehmbar, da die hier vorhandenen Böden durch ein landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit Acker- und Grünlandzahlen zwischen 18 und 33 gekennzeichnet sind und Standortalternativen für die Erzeugung solarer Strahlungsenergie, wie in Kap. 2.4.1 aufgeführt, nicht zur Verfügung stehen. Für die Abwägungsentscheidung zugunsten der PV-Freiflächenanlage spricht außerdem, dass die Flächen sowohl im Eigentum als auch unter Verfügung des landwirtschaftlichen Betriebes bleiben. Die Flächen werden nicht dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, da die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Folgenutzung nach einem Rückbau der Anlage bestehen bleibt und es während des Anlagenbetriebs zur Bodenverbesserung aufgrund fehlenden Dünger- und

Pestizideinsatzes kommt. Die Verpachtung der Flächen für die Solarstromproduktion über den gesamten Betriebszeitraum unterstützt außerdem die Einkommensdiversifizierung für die landwirtschaftlichen Betriebe und damit die Sicherung bestehender Arbeitsplätze sowie Investitionen in die Modernisierung landwirtschaftlicher Technik.

#### Programmsatz 6.5 (1) – Energie

*„Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energienutzung hingewirkt werden.“*

#### Berücksichtigung in der Planung:

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energiequellen geschaffen. Im Sinne des Programmsatzes leistet die Planung damit einen Beitrag, die Solaranteile in der Stromproduktion zu erhöhen und damit die Energieerzeugung langfristig klimaneutral zu gestalten sowie die notwendige Netzstabilität im Strombereich abzusichern.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Rastow verfügt über einen Flächennutzungsplan, wirksam seit 25.05.1999. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Da die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftlich genutzte Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt sind, steht der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastow zunächst den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ entgegen. Daher erfordert die Realisierung der Planungsziele – neben der Aufstellung des Bebauungsplans – eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird das betreffende Areal als Sonderbaufläche für die Nutzung von Solarenergie nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt und damit für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet.

Auf der Grundlage der im Parallelverfahren vorgesehenen FNP-Änderung kann der Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.



Abbildung 2:  
Darstellungen des  
wirksamen Flächennutzungs-  
planes der Gemeinde Rastow  
im Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 11  
„Sondergebiet Solarpark  
Rastow II“ (schwarze Strich-  
linie)

### 3.3 Landschaftsplan

Ein dem Flächennutzungsplan beigeordneter Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Rastow nicht vor.

## 4 Bebauungs- und Grünkonzept

Innerhalb des Geltungsbereiches soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenenergie) errichtet werden. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes lässt sich bei vollständiger Ausnutzung der Belegungsfläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von 40,57 MWp errichten. Um eine möglichst gute Nutzung der Strahlungsenergie zu gewährleisten, werden die Sonnenkollektoren von Photovoltaik-Anlagen in verschattungsfreien Abständen auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt nach derzeitigen Stand der Technik ca. 2,50 m bis maximal 3,00 m; die technische Entwicklung lässt Modulhöhen bis 3,60 m erwarten. Die Gestelle werden in den vorhandenen unbefestigten Untergrund gerammt; für die Gründung kommen Rammpfähle aus Stahl zum Einsatz, die je nach Untergrund zwischen 2,00 m und 2,50 m in den Boden getrieben werden. Fundamente sind nicht erforderlich. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Die Montage der Modultische erfolgt dann auf den Pfählen. Anschließend werden die Modultische mit PV-Elementen belegt und verkabelt.

Neben den Modultischen gehören zur Photovoltaik-Freiflächenanlage auch die für den Betrieb der Anlage notwendigen Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Einfriedungen und Sicherheitsüberwachungssysteme sowie technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung elektrischer Energie.

Auf der Grundlage eines ökologischen Flächenmanagements soll eine standortbezogene und naturnahe sowie extensive Bewirtschaftung der von den Solarmodulen überschirmten Flächen und der zwischen den Modulreihen liegenden Flächen gewährleistet werden. Hierdurch soll die Flächeninanspruchnahme für Photovoltaik gleichzeitig zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Lebensraumverbesserung führen. Im Ergebnis extensiver Bewirtschaftung und durch die Ansaat einer regionalen Saatgutmischung entstehen innerhalb des Plangebietes Brut-, Nahrungs- und Rückzugsräume für Tiere sowie An siedlungsmöglichkeiten für Pflanzen der Agrarlandschaft. Ziel ist es, die Artenvielfalt in Flora und Fauna zu begünstigen und somit einen positiven Beitrag zum Erhalt und zur Förderung der biologischen Vielfalt zu leisten.

## 5 Inhalte der Planung und Begründung der einzelnen Festsetzungen

Gemäß § 8 Abs. 1 BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Die zeichnerischen Festsetzungen werden durch textliche Festsetzungen ergänzt und in der folgenden Begründung dargestellt sowie erläutert.

Der Bebauungsplan enthält folgende zeichnerische Festsetzungen:

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches;
- Art der baulichen Nutzungen: Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 1 BauGB;
- überbaubare Grundstückfläche: Baugrenzen;
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Private Grünfläche;
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Zufahrtsweg Freiflächen-Photovoltaikanlage“.

Durch textliche Festsetzungen werden die folgenden Regelungen getroffen:

- Art der baulichen Nutzung;
- Maß der baulichen Nutzung: zulässige Grundfläche, Höhe baulicher Anlagen;
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;
- sonstige Festsetzungen.

### 5.1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ setzt nach § 9 Abs. 7 BauGB die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs zeichnerisch wie folgt fest: siehe Kapitel 2.1

#### Begründung zur zeichnerischen Festsetzung

Die Grenze des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Abgrenzung des Flurstückes 305/1 der Flur 3 der Gemarkung Rastow, dass vollständig für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie die Kompensationspflanzungen in Anspruch genommen werden soll. Entsprechend den Vorgaben des EEG 2021 für Gebote für Solaranlagen umfassen die Flächen einen 200-Korridor einschließlich eines 15 m-Streifens, gemessen vom äußeren Rand des Schotterbettes der Gleistrasse der Eisenbahnlinie Dömitz-Wismar. Darüber hinaus werden förderfreie Fläche in den Geltungsbereich einbezogen,

auf denen die Solarstromproduktion ohne Vergütung aus dem EEG bzw. eigenwirtschaftlich erfolgt. Der Geltungsbereich wird mit einer Auskragung erweitert, die über das Flurstück 303 der Flur 3 der Gemarkung Rastow verläuft und auf dem Flurstück 160/1 der Flur 7 der Gemarkung Rastow an die Landesstraße L 092 stößt.

## **5.2 Art der baulichen Nutzung**

Als Baugebietsausweisung setzt der Bebauungsplan zeichnerisch das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ fest.

### Begründung zur zeichnerischen Festsetzung:

Die Gebietsfestsetzung dient der beabsichtigten Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Bei der gewerblichen Energiegewinnung aus Solarkraft handelt es sich um eine Nutzung, die sich keinem der in den §§ 2 bis 9 BauNVO aufgeführten Baugebieten zuordnen lässt. Daher kommt im vorliegenden Fall nur die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO in Betracht.

Die Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ charakterisiert das Sondergebiet und legt in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 die Entwicklungsrichtung des Baugebietes eindeutig fest.

### ***Textliche Festsetzung 1.1:***

*Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen einschließlich der Einrichtung zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung sowie der Stromspeicherung.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs.2 BauNVO)*

### Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 1.1:

Abweichend von den übrigen in der BauNVO aufgeführten Baugebietskategorien sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Dies geschieht durch die zeichnerische Festsetzung des sonstigen Sondergebietes i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.

**Textliche Festsetzung 1.2:**

Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen und zur Einspeisung in ein Netz der allgemeinen Versorgung wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung elektrischer Energie;
4. unterirdische Leitungen und Kabel;
5. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
6. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
8. Einfriedungen mit max. 2,0 m hohen transparenten Zaunanlagen mit Umsteigeschutz zur Sicherung der Anlage.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

**Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 1.2:**

Entsprechend der Zweckbestimmung werden gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2 all jene baulichen Anlagen als allgemein zulässig festgesetzt, die für die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und den Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen. Zum Schutz vor unbefugtem Zutreten (Gefahrenabwehr vor Hochspannung) sowie aus Gründen des Diebstahlschutzes sind Zaunalgen und Überwachungsanlagen ebenfalls Bestandteil der zulässigen Nutzungen.

**Textliche Festsetzung 1.3:**

*Die Errichtung von Nebengebäuden zur Unterbringung der nach Ziffer 1.2 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformatoren bzw. Umspannern, ist zulässig.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)*

**Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 1.3:**

Mit dieser Ergänzung soll verdeutlicht werden, dass es sich bei den Einhausungen der Trafo- und Übergabestationen, Wechselrichter u. a. nach dem zugrunde liegenden Planungskonzept um Nebengebäude handelt.

**5.3 Maß der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

**5.3.1 Grundflächenzahl**

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung wird für die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „*Freiflächen-Photovoltaik*“ eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

**Begründung der Grundflächenzahl:**

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 wider. 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.

Entsprechend sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen der nach textlicher Festsetzung Nr. 1.2 zulässigen Einrichtungen und Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen.

***Textliche Festsetzung Nr. 2.1:***

*Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)*

Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 2.1:

Die Maßfestsetzung der GRZ von 0,7 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. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 2 ist aufgrund der begrenzten zulässigen Art der Nutzung nicht erforderlich und damit gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 nicht zulässig.

**5.3.2 Höhe der baulichen Anlage**

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (als Oberkante OK) erfolgt in der Planzeichnung mit 3,6 m über dem gewachsenen Erdboden bzw. Geländeniveau. Die Maximalhöhe gilt sowohl für die Bauhöhe der aufgeständerten Kollektoren als auch der Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen. Für Kamerastandorte ist eine Maximalhöhe bis zu 5,0 m (s. textliche Festsetzung 2.2) zulässig.

Begründung der Höhenfestsetzung:

Nach aktuellem Stand der Technik und unter wirtschaftlichen Gegebenheiten werden Modultische mit einer Höhe von ca. 3 m errichtet. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan handelt, können jedoch die exakt zum Einsatz kommenden Modultische nicht vorab bestimmt werden. Im Interesse der Flexibilität wird daher ein Spielraum in der feintechnischen Planung berücksichtigt und die Höhe der baulichen Anlagen auf 3,6 m begrenzt. Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung zugleich verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.

**Textliche Festsetzung Nr. 2.2:**

*Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m über den nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplans, Vermessung durch epeg Energieplanung, zulässig.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)*

**Begründung zur textlichen Festsetzung 2.2:**

Für technische Anlagen zur Überwachungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage (z. B. Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m zulässig. Damit wird sichergestellt, dass eine Überwachung der Kollektoren durch Videoanlagen und damit eine angemessene Sicherheit des Geländes vor Diebstahl möglich ist.

**Textliche Festsetzung Nr. 2.3**

*Als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gelten die nächstliegenden aufgemessenen Geländehöhen des Lage- und Höhenplanes, Vermessung durch epeg Energieplanung. Höhenbezugssystem ist das Deutsche Höhennetz (DHHN) 2016. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)*

**Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 2.3**

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des unteren Bezugspunktes erforderlich. Als Höhenbezugspunkt dienen die in der Planzeichnung eingetragenen Geländehöhen in Meter über NHN (DHHN2016). Die Bezugshöhen entsprechen der anstehenden Geländeoberfläche, so dass die Festsetzungen die bei Planrealisierung tatsächlich maximal zulässige Höhe wiedergeben.

**5.4 Bauweise**

Festsetzungen zur Bauweise werden nicht getroffen. Sie sind angesichts der festgesetzten Nutzungen nicht erforderlich.

## 5.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik“ werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen die dauerhaft überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Diese sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### Begründung zur überbaubaren Grundstücksfläche:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen bilden die überbaubare Fläche ab, innerhalb derer die Errichtung der gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2 zulässigen Nutzungen möglich ist. Damit werden in erster Linie die Aufstellbereiche bzw. die Verteilung der Modultische auf der Grundstücksfläche des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ geregelt.

Die umlaufenden Baugrenzen bilden zwei Baufenster ab, die unter bestmöglicher Ausnutzung der Grundstücksfläche die Aufstellbereiche der Kollektortische innerhalb des Plangebietes wiedergeben. Die Abstände der Baugrenzen berücksichtigen sowohl den 30 m-Waldabstand zum südlich an das Plangebiet angrenzenden Wald als auch die nördlich das Plangebiet querenden Schutzbereiche der Wassergräben.

### Hinweis:

Durch die festgesetzten Baugrenzen wird lediglich die zulässige Lage der baulichen Anlagen der Hauptnutzung geregelt. Die zur Errichtung, dem Betrieb, der Wartung und dem Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlichen Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO generell auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 5.6 Verkehrsanbindung des Plangebietes und innere Erschließung

Die verkehrsseitige Erschließung des sonstigen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung“ erfolgt über die nördlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße L092, die von der Ortslage Rastow in Richtung Fahrbinde führt und dort an die Bundesautobahn BAB24 Verkehr anschließt. Die Zufahrt ist über das Flurstück 160/1 linksseitig des Bahnübergangs vorgesehen; ein Anfahren der Anlage wird vornehmlich mit Kleintransportern bzw. Pkw zur Wartung und bei Reparaturen erforderlich sein.

**Begründung zur zeichnerischen Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:**

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße L092 (Fahrbinder Straße) und um den Straßenanschluss eindeutig darzustellen, wird der Geltungsbereich an vorgesehener Stelle um eine Auskragung erweitert und der entsprechende Ein- und Ausfahrtsbereich als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zufahrtsweg Freiflächen-Photovoltaik“ festgesetzt.

Betriebswege, die innerhalb des Plangebietes zur Wartung der Photovoltaikanlage angelegt werden, sind nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 Ziffer 5 allgemein zulässig; die Festsetzung einer Verkehrsfläche für die Binnenerschließung ist daher nicht erforderlich.

**Hinweis:** Die Zufahrt an die L092 ist beim Landkreis Ludwigslust-Parchim zu beantragen. Ebenso sind Baustellenzufahrten gemäß § 22 i. V. mit § 26 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu beantragen und genehmigen zu lassen.

***Textliche Festsetzung Nr. 3.1***

*Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A bis K zugleich Straßenbegrenzungslinie.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11)*

**Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 3.1:**

Da die Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Zufahrtsweg“ mit der Geltungsbereichsgrenze identisch und daher zeichnerisch nicht darstellbar ist, wird zur planungsrechtlichen Sicherung der Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB textlich festgesetzt, dass die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A bis K zugleich Straßenbegrenzungslinie ist.

### **5.7 Flächen für Geh (G)-, Fahr (F)- und Leitungsrechte (L)**

Im Parallelverlauf zur östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Streckenfernmeldekabel der Deutschen Bahn AG, das in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn AG belastet wird.

#### ***Textliche Festsetzung Nr. 4***

*Die Linie des GFRL 1 ist mit Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Bahn AG als Betreiberin des Streckenfernmeldekabels zu belasten.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21)*

#### **Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 4**

Die Festsetzung des GFRL soll gewährleisten, dass zur Durchführung von ordnungsgemäßen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten der uneingeschränkte Zugang zum Streckenfernmeldekabel ermöglicht wird.

### **5.8 Gewässer II. Ordnung**

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Es handelt sich um einen offenen Wassergraben, der mit einem Abzweig den nordöstlichen Teil des Plangebietes quert. Der Graben befindet sich im Bestand und der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Schweriner See/Obere Sude“.

#### **Begründung zur zeichnerischen Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft**

Zur Sicherung der Zugänglichkeit und Unterhaltbarkeit des Gewässers wird ein Gewässerrandstreifen von beidseitig 10 m in die Planzeichnung eingetragen und mit der Randsignatur 10.2 der PlanZV versehen. Innerhalb des Schutzbereiches dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

## 5.9 Grünordnerische Festsetzungen

### 5.9.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und Minderung der im Zuge der Umsetzung des B-Planvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden für das Plangebiet die folgenden Festsetzungen getroffen:

#### ***Textliche Festsetzung Nr. 5.1***

*Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

#### Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 5.1:

Die für die Erschließung und Wartung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlichen Zuwegungen und Betriebswege werden entsprechend der erforderlichen Last zwar ausgebaut, aber durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen nicht versiegelt. Damit wird der Eingriff in das Schutzgut Boden als Lebensraum, Filter und Speicher von Grundwasser auf das notwendige Maß reduziert und eine, wenn auch eingeschränkte, Versickerungsfähigkeit und Bodenoffenheit gewährleistet. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs insgesamt minimiert und dem Grundsatz gem. § 1a Abs. BauGB, schonend mit Grund und Boden umzugehen, gefolgt.

#### **Textliche Festsetzung Nr. 5.2**

*Extensive Begrünung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik"*

*Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

**Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 6.2:**

Die textliche Festsetzung dient der Sicherstellung einer ökologischen Mindestqualität der Zwischenmodulflächen, um diese im Zuge der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als kompensationsmindernde Maßnahmenflächen bilanzieren zu können. Eine Großvieheinheit entspricht 20 Schafen jünger als 1 Jahr bzw. 10 Schafen 1 Jahr oder älter.

**Textliche Festsetzung Nr. 5.3:**

*Durchlässigkeit der Einfriedung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik" für Kleintiere*

*Bei der zulässigen Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

**Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 5.3:**

Durch die Festsetzung soll erreicht werden, dass Kleintiere das Plangebiet erreichen, durchqueren und als Nahrungs- und Aufenthaltshabitat nutzen können. Damit wird die Zerschneidungswirkung der Anlage effektiv gemindert.

**Textliche Festsetzung Nr. 5.4:**

*Beleuchtung*

*Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

**Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 6.5:**

Die Beleuchtung der Anlage würde zu einer Störung von nachtaktiven Tieren führen und wird daher ausgeschlossen.

### 5.9.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zum Ausgleich der im Zuge der Umsetzung des B-Planvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird die folgende Textfestsetzung Nr. 5.5 getroffen:

#### Textliche Festsetzung Nr. 5.5

*Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen, Anpflanzungen*

*Die Maßnahmenflächen sind als Grünland herzustellen und für den Zeitraum des Betriebs der Anlage extensiv zu pflegen. Bislang ackerbaulich genutzte Flächen erhalten eine Ansaat mit einer regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung. Die Pflege erfolgt als extensive Mähwiese. Für die Nutzung als extensive Mähwiese gelten die folgenden Vorgaben:*

- *dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat*
- *Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September*
- *dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln*
- *Aushagerungsmahd auf den bislang ackerbaulich genutzten Flächen in den ersten fünf Jahren zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes*
- *Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes*
- *Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre*
- *Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken*

*Ein früherer Mahd- bzw. Auftriebstermin und zusätzliche Mahdgänge sowie sonstige Änderungen im Pflegeregime sind nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.*

*Im Zuge der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgefundene Steine werden im Bereich der Maßnahmenflächen als Lesesteinhaufen abgelegt.*

*Auf der Fläche des Pflanzgebotes PFG 1 ist eine freiwachsende Feldhecken anzupflanzen. Für die Anpflanzung und Pflege der Feldhecke gelten die folgenden Vorgaben:*

- *Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken gemäß Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V*
- *Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften*
- *Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten*
- *Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebzig*
- *Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m*
- *Reihenzahl der Heckenpflanzung: 5 im Abstand von 1,5 m, beidseitiger Saum, Breite ackerseitig 4,50 m gemessen ab der äußersten Pflanzreihe, Breite innenseitig 2,50 m gemessen ab der innersten Pflanzreihe*

- *Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15 bis 20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung*
- *Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren*
- *Beschränkung der Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes auf seitliche Schnittmaßnahmen*
- *kein Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze*

*Die Flächen in den Schutzbereich von Leitungen sind von der Bepflanzung auszusparen und analog der Maßnahmenfläche als Wiesenfläche herzustellen und extensiv zu pflegen.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

#### Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 5.5 – Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen, Anpflanzungen:

Die Maßnahmenflächen sowie das Pflanzgebot PFG 1 dienen dem Ausgleich der Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie der landschaftlichen Einbindung der Anlage.

Die Maßnahmenfläche AF 1 soll als Grünland gestaltet und extensiv gepflegt werden und damit als Pufferfläche zwischen dem Solarpark und der südlich angrenzenden Waldfläche dienen.

Die Maßnahmenfläche AF 2 und die Fläche des Pflanzgebotes PFG 1 sollen mit mehrreihigen freiwachsenden Feldhecken bepflanzt werden. Ziel der Anpflanzungen ist neben der Schaffung von Lebensräumen für die heimische Fauna insbesondere die landschaftliche Einbindung des Solarparks durch Schaffung grüner Raumkanten.

## 5.10 Medientechnische Ver- und Entsorgung

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Trinkwasserversorgung               | Der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordert keinen Trinkwasseranschluss.   |
| Versorgung mit elektrischer Energie | Strom wird im Plangebiet selbst produziert und in Richtung einer Einspeisemöglichkeit abgeführt.   |
| Fernmeldeversorgung                 | Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.   |
| Regenwasserabführung                | <p>Da von Photovoltaik-Freiflächenanlage keine verunreinigenden Nutzungen ausgehen, wird das Niederschlagswasser über die Abtropfkanten der Module abgeleitet und einer dezentralen bzw. breitflächigen Versickerung in der Bodenzone zugeführt. Gleiches gilt für das von Wechselrichtern und sonstigen baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser. Hinsichtlich der Regenwasserableitung ist sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser am Ort des Anfalls bzw. auf dem Plangebiet versickert.</p> <p>Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemeinen Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Denkbar ist bspw. die Anordnung von Versickerungsanlagen (Versickerungsschächte oder -rigolen) entlang der Modulreihen. In der weiteren Planung sind zudem die Gründungs- und Grundwasserhältnisse zu prüfen.</p> <p>Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p> |
| Schmutzwasserentsorgung             | Da durch die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage kein Schmutzwasser anfallen wird, ist eine Abwasserbeseitigung nicht erforderlich.  |
| Müllentsorgung / Wertstoffe         | Eine Abfuhr von Haus- oder sonstigem Müll ist nicht erforderlich, da bei bestimmungsgemäßen Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Abfall anfallen wird, der durch den Abfallwirtschaftsbetrieb entsorgt werden muss.   |

### 5.11 Brandschutz

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedingen kein erhöhtes Brandrisiko, da sowohl die Module als auch die Unterkonstruktionen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien bestehen.

Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung. Grundlage bilden die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Gemäß DVGW - Arbeitsblatt W405 sind für den Grundschutz der Freiflächen-PVA mindestens 2 x 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Anlage erstreckenden Löschbereiches bereitzustellen.

Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die Zufahrt an der L092 gewährleistet. Zusätzlich sind im Plangebiet ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten.

Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung gemäß § 2 Abs. 1 lit. c. des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes M-V (BrSchG) sind vom Betreiber bzw. Bauherren der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren durch Vorlage eines Brandschutzkonzeptes abzuarbeiten.

### 5.12 Immissionsschutz

Hinsichtlich einer möglichen Blendwirkung werden im Rahmen eines Blendgutachtens die voraussichtlich zu erwartenden Lichtimmissionen für schutzbedürftige Zonen analysiert und dokumentiert. Dies gilt für die Bahnstrecke Dömitz-Wismar, für Verkehrsteilnehmer und für Anwohner der umliegenden Gebäude.

Für die Beurteilung einer potenziellen Blendwirkung werden die Planungsunterlagen der PV-Anlage herangezogen. Lt. Planungsunterlagen sollen PV-Module mit Anti-Reflexions-Eigenschaften zum Einsatz kommen, so dass deutlich weniger Sonnenlicht reflektiert wird als bei Standard-Modulen. Damit kommen die nach aktuellem Stand der Technik möglichen Maßnahmen zur Vermeidung von Reflexion und Blendwirkung zu Anwendung.

*Wird im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fortgeschrieben.*

## **6 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **6.1 Arbeitsplatzentwicklung**

Mit der Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage können positive Beschäftigungseffekte einhergehen, bspw. durch die Bindung lokaler Handwerksbetriebe / technischer Dienstleister für die Errichtung und Technikwartung der Anlage sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

### **6.2 Bevölkerungsentwicklung**

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rastow verbunden.

### **6.3 Verkehrsentwicklung**

Durch die Ansiedlung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird es zu keiner dauerhaften Veränderung der Verkehrsstärke in der Gemeinde Rastow kommen. Da der Betrieb der Anlage vollautomatisch erfolgt, wird sich das vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen auf die Sicherung und Wartung der Anlage beschränken. Die Befahrung erfolgt vornehmlich mit Kleintransportern bzw. Pkw. Lediglich während der Bauzeit ist mit einem Mehrverkehr zu rechnen, der sich ausschließlich auf die Bauzeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage beschränkt.

### **6.4 Gemeindehaushalt**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geregelt werden. Nach Umsetzung der Planung generiert die Photovoltaik-Anlage zusätzliche Gewerbesteuererinnahmen. Nach § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG verbleiben 70 % der Gewerbesteuererinnahmen in der Gemeinde, in der die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Durch die Kommunalbeteiligung gem. § 6 EEG 2021 kann der Anlagenbetreiber zudem der Standortgemeinde bis zu 0,2 Cent pro erzeugter Kilowattstunden anbieten und somit an den Erträgen aus dem Betrieb der PV-Freiflächenanlage beteiligen.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde nicht verbunden.

## **7 Hinweise**

Folgende Hinweise sind für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung des Vorhabens notwendig. Damit werden die Vorhabenträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig auf Sachverhalte hingewiesen, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind.

### **7.1.1 Belange der Bodendenkmalpflege / Fundmeldepflicht**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998 in der geltenden Fassung (GVO Bl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M- V 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **7.1.2 Artenschutz nach Bundesrecht**

Auf der Planzeichnung erfolgte ein Hinweis auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGB. I S. 258 [896]).

## 8 Ergänzende Angaben

### 8.1 Flächenbilanz

Auf der Grundlage der vorliegenden Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz

|  | Fläche in m <sup>2</sup> | Fläche in ha | anteilig in %                 |
|--|--------------------------|--------------|-------------------------------|
| Gesamtfläche des Plangebietes  | 372.053,98               | 37,2         | 100                           |
| Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicher“      | 339.763,27               | 33,98        | 91,3                          |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 21.560,93                | 2,16         | 6,3                           |
| Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                         | 1.686,97                 | 0,17         | <i>in Überlagerung mit SO</i> |
| Flächen für die Wasserwirtschaft   | 9.520,04                 | 0,95         | 2,6                           |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Ein- und Ausfahrt Photovoltaik-Freiflächenanlage“    | 1.226,17                 | 0,12         | 0,3                           |

### 8.2 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für den Bebauungsplan Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ übt die Gemeinde Rastow aus.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger der Photovoltaik-Freiflächenanlage ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die Finanzierung und Umsetzung der Planinhalte obliegt einem Investor.

Durch den Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und alle damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde Rastow keine Kosten.

### **8.3 Aufstellungsverfahren**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Rastow übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Trägerin des Bauleitplanverfahrens aus.

#### Wahl des Verfahrens

Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a sowie 10/10a BauGB durchgeführt. Die §§ 13, 13a BauGB sind im vorliegenden Fall nicht anwendbar. Zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht vorzulegen, in dem die Prüfung der Umweltbelange und die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen sind.

#### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Solarpark Rastow II“ in ihrer Sitzung am 13.10.2020 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land am 18.12.2020

Weitere Verfahrensschritte

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde bzw. werden seit der förmlichen Einleitung des Verfahrens folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

*Tabelle 2: Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB)*

| Stand | Verfahrensschritt  | Zeitangabe  | Gesetzesgrundlage                                 |
|-------|--|---|---|
| x     | Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow<br>Bekannt gemacht im Mitteilungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land vom 18.12.2020                          | 13.10.2020  | § 2 (1) BauGB                                     |
|       | Abfrage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung  | mit Schreiben vom __.__.2020                                      | § 17 LPlIG M-V                                    |
|       | frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen, bekannt gemacht im Mitteilungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land vom __.__.20__  | in der Zeit vom __.__.20__ bis einschließlich __.__.20__          | § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4a BauGB                   |
|       | frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie der Nachbargemeinden   | mit Schreiben vom __.__.20__<br>Frist bis einschl. zum __.__.20__ | § 4 (1) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB, § 4a BauGB |
|       | Billigung des Planentwurfes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow und Beschluss über die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen                                 | __.__.20__  |   |
|       | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, bekannt gemacht im Mitteilungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land vom __.__.20__ | in der Zeit vom __.__.20__ bis einschließlich __.__.20__          | § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a BauGB                   |
|       | förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden  | mit Schreiben vom __.__.20__<br>Fristablauf: __.__.20__           | § 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB, § 4a BauGB |
|       | Satzungsbeschluss  | __.__.20__  | § 10 Abs. 1 BauGB                                 |

#### **8.4 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682).

## 9 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung erfolgt auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes. Geprüft werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a BauGB.

Nachfolgend wird der vorgesehene Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung schutzgutbezogen dargestellt. Die Umweltprüfung erfolgt auch unter Beachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

### 9.1 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

#### Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

- Erstellung eines Blendgutachtens

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

##### Biotope

- Bestandserfassung über eine Kartierung auf der Maßstabebene des Bebauungsplanes
- Durchführung der Kartierung gemäß Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern Materialien zur Umwelt 2013, Heft 2, hrsg. v. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- Untersuchungsraum: Plangebiet

##### Brutvögel

- Bestandserfassung über eine Kartierung
- Durchführung der Kartierung nach den methodischen Vorgaben von SÜDBECK ET AL. (2005)
- Untersuchungsraum: Plangebiete mit seinem 50 m-Umfeld (alle Brutvogelarten) sowie in seinem ca. 300 m-Umfeld (wertgebende Arten einschl. störungssensible Groß- und Greifvögel) + Kontrolle des Weißstorchhorstes LWL 083
- 6 Tages- und 3 Nachtbegehungen
- Erfassungszeitraum: März bis Juni/Juli 2021

### Reptilien

- Bestandserfassung über eine Kartierung
- Durchführung der Kartierung gemäß Methodenstandards<sup>5</sup>
- Untersuchungsraum: auf gesamter Länge der Bahnline sowie geeigneter Böschungsbereiche entlang von Gehölzzäunen
- 5 Begehungen
- Erfassungszeitraum: April bis Oktober 2021

### Amphibien

- Bestandserfassung über eine Kartierung
- Nachweismethoden: Sicht, Verhör, Kescherfang
- Untersuchungsraum: alle Kleingewässer und Gräben im Plangebiet zzgl. 300 m Puffer um das Plangebiet als potenzielle Laichgewässer
- 4 Begehungen
- Erfassungszeitraum: zwischen Ende März bis Mitte Juli 2021

### Fledermäuse

- Bestandserfassung über Durchführung einer Quartierssuche
- Untersuchungsraum: Plangebiet zzgl. 100 m Puffer
- Begehung der im 100 m Radius an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen/ Gehölzbestände zur Untersuchung der Bäume auf potenziell nutzbare Quartierstrukturen
- optional bei Feststellung von Höhlenbäumen: Einflug-/Ausflugkontrolle in Kombination mit nächtlichem Verhören von Fleder-maussoziallauten und Erfassung von Balzaktivitäten an 4 Terminen im Zeitraum Mai bis September 2021

### **Abiotische Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima**

- Bestandserfassung über vorhandene Daten (u.a. Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Fachliteratur, Datenabfragen)

---

<sup>5</sup> Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018; Albrecht et al. 2014, Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring –“ Forschungsprojekt des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) Nordrhein-Westfalen 2017

### **Schutzgut Landschaft**

- Bestandserfassung über eine Vorortbegehung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Biotopkartierung und der Ergebnisse der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern

### **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

- Datenabfrage bei den zuständigen Denkmalschutzbehörden

## **9.2 Dokumentation der Umweltprüfung**

Die Dokumentation der Umweltprüfung erfolgt im Umweltbericht. Der Umweltbericht wird gemäß BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB erstellt.

## **9.3 Artenschutz**

Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG werden im Zuge der Erstellung eines Artenschutzfachbeitrags ermittelt.

Der Artenschutzfachbeitrag wird nach den methodischen Vorgaben des Leitfadens Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, hrsg. vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 2010, erstellt.

Datengrundlagen des Artenschutzfachbeitrags sind:

- Biotopkartierung
- Brutvogelkartierung
- Reptilienkartierung
- Datenabfragen beim amtlichen Naturschutz
- Potentialabschätzung in Verbindung mit einer Vor-Ort-Besichtigung

## **9.4 Eingriffsregelung**

Die Abhandlung der Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) erfolgt gemäß der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018“.

Die Kompensation der nach vollständiger Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im Plangebiet sowie – soweit darüber hinaus erforderlich – über ein anerkanntes Ökokonto.

### 9.5 Belange der europäischen Schutzgebiete – Natura 2000 Gebiete

In Bezug auf die angrenzenden NATURA 2000-Gebiete werden folgende Untersuchungen nach § 34 BNatSchG durchgeführt:

#### Hauptuntersuchung für:

- EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-401 „Feldmark Rastow-Kraak“ (> 275 m westlich), mit Zielarten (nur Brutvögel): Heidelerche, Neuntöter, Ortolan, Rohrweihe, Weißstorch (2020 Besatz mit Bruterfolg (2 Jungtiere))  
Horst in Abstand von 414 m

#### Voruntersuchung für:

- EU-Vogelschutzgebiet DE 2534-402 „Feldmark Wöbbelin-Fahrbinde“ (> 430 m östlich), mit Zielarten (nur Brutvögel): Heidelerche, Neuntöter, Ortolan, Rohrweihe, Sperbergrasmücke, Weißstorch (2020 Besatz mit Bruterfolg (3 Jungtiere))  
Horst in Abstand von 2,7 km

GGB DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“ (ca. 1,7 km entfernt), mit LRT: 6230, 9190, 91E0, 9110, 4030, 3260, 3150 und Zielarten: Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bachneunauge, Bachmuschel, Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke

Die Vorhabenwirkungen erscheinen aufgrund der Entfernung und in Bezug auf die geschützten LRT und Arten nicht geeignet in das NATURA 2000-Gebiet hineinzuwirken.

# derung des Flächennutzungsplans



g aus dem Flächennutzungsplan der  
nde Rastow, wirksam seit Dezember 1998



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß PlanZV, BauGB und BauNVO)

### Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB

**S** Sonderbaufache mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO)

**■** Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

**■** Landschaftsgrün, das als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhalten bzw. zu entwickeln ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

**■** Bäche und Gräben mit Fließrichtung

Sonstige Darstellungen

**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow vom 09.03.2021. Die erste öffentliche Bekanntmachung des ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land am \_\_\_\_ 2021 erfolgt.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG M-V mit Schreiben vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ beteiligt worden.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land am \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ durchgeführt worden.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

6. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Entwurfsbegründung mit dem Umweltbericht einschließlich vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen, haben in der Zeit vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ während folgender Zeiten Mo. bis Do. von 08.30 bis 12.00 Uhr und Di. von 13.00 bis 18.00 Uhr sowie Do. von 13.00 bis 17.00 Uhr (jeder nach telefonischer Absprache) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land .....örtlich bekannt gemacht worden. Während des Auslegungzeitraums waren die ausgeteilten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage unter ..... und im Bau- und Planungsportal M-V unter <http://bplm.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> einzusehen.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ mitgeteilt worden.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

9. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ von der Gemeindevertretung festgestellt.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ AZ: ..... mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen ..... erteilt.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

11. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der Flächennutzungsplanung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ LV.zn. den Nebenbestimmung und Hinweisen der Genehmigung vom \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ AZ: ..... überein.

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

12. Die Erstellung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ in amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land .....örtlich bekannt gemacht worden und ab dem \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ im Internet unter ..... abzufahr.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KM M-V) hingewiesen worden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ wirksam

Rastow, den \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Siegel gez. Scharfau, Bürgermeister

**VORENTWURF!**  
Noch nicht rechtswirksam!

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastow

Gemarkung Rastow, Flur 3

Vorentwurf, September 2021

M 1: 10.000



## Gemeinde Rastow

### 4. Änderung des Flächennutzungsplans,

im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Solarpark Rastow II“

Planbegründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Projekt-Nr.: 31301-00

Fertigstellung: September 2021

Planungsstand: V O R E N T W U R F

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Ralf Zarnack  
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Mitarbeit: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel  
Landschaftsarchitekt

Doreen Berkhahn  
Technische Zeichnerin

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2  
18437 Stralsund  
Tel. +49 3831 6108-0  
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58  
18059 Rostock  
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43  
17489 Greifswald  
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement  
DIN EN 9001:2015  
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

# **Gemeinde Rastow**

---

## **4. Änderung des Flächennutzungsplans**

Planbegründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**- Vorentwurf -**

Standardänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans  
Nr. 11 „Solarpark Rastow II“

Stand: September 2021

## **Inhaltsverzeichnis**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>I</b> | <b>Planbericht – Begründung</b> .....   | <b>1</b>  |
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b> .....   | <b>1</b>  |
| 1.1      | Anlass und Erforderlichkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes .....   | 1         |
| 1.2      | Ziel der Änderungsplanung .....   | 2         |
| 1.3      | Verfahren .....   | 3         |
| 1.4      | Plangrundlage .....   | 4         |
| <b>2</b> | <b>Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsfläche</b> .....                   | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Überörtliche und örtliche Planungen</b> .....                              | <b>4</b>  |
| 3.1      | Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) .....         | 5         |
| 3.2      | Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern .....                          | 7         |
| 3.3      | Landschaftsplanung .....  | 7         |
| <b>4</b> | <b>Inhalte des Flächennutzungsplanes</b> .....                                | <b>7</b>  |
| 4.1      | Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich ..... | 7         |
| 4.2      | Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes .....                 | 8         |
| 4.3      | Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen .....                                       | 8         |
| <b>5</b> | <b>Wesentliche Auswirkungen der FNP-Änderung</b> .....                        | <b>9</b>  |
| 5.1      | Siedlungsentwicklung .....  | 9         |
| 5.2      | Bevölkerungsentwicklung .....   | 9         |
| 5.3      | Arbeitsplatzentwicklung .....   | 9         |
| 5.4      | Verkehrsentwicklung .....   | 9         |
| 5.5      | Klimaschutz und Klimaanpassung .....  | 9         |
| 5.6      | Gemeindehaushalt .....  | 10        |
| 5.7      | Umwelt .....  | 10        |
| <b>6</b> | <b>Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit</b> .....                       | <b>11</b> |
| <b>7</b> | <b>Flächenbilanz</b> .....  | <b>11</b> |
| <b>8</b> | <b>Verfahrensvermerk</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>9</b> | <b>Rechtsgrundlagen</b> .....   | <b>12</b> |

# I Planbericht – Begründung

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der Energiepolitischen Konzeption aus dem Jahr 2015 strebt das Land Mecklenburg-Vorpommern einen ausgewogenen Energiemix mit einer Konzentration auf die erneuerbaren Energien an<sup>1</sup>. Bezogen auf das Potenzial der Sonnenenergie können in Mecklenburg-Vorpommern rund eine Million Kilowattstunden Strom pro Jahr und Hektar erzeugt werden, der neben der Einspeisung in das Netz auch dazu genutzt werden kann, Wasserstoff und auf Wasserstoff basierende chemische Energiespeicher herzustellen<sup>2</sup>. Daher hat sich das Land Mecklenburg-Vorpommern in der 7. Wahlperiode zum Ziel gesetzt, die Potenziale der Photovoltaiknutzung zu heben und Kapazitäten aufzubauen, die den Energiebedarf decken und die Netzstabilität im Strombereich durch den Wegfall der Erzeugerkapazitäten bei der Atomkraft (sog. „Atomausstieg“) und das sukzessive außer Betrieb nehmen von Kohlekraftwerken bis 2038 sichern helfen<sup>3</sup>.

In der Gemeinde Rastow wird bereits eine Photovoltaik-Freiflächenanlage betrieben. Diese befindet sich nördlich des Siedlungsgebietes auf ehemaligen Brachflächen eines aufgelassenen Sägewerkes und entlang der Bahnlinie Domitz-Wismar. Um einen weiteren Zubau der Photovoltaik in der Stromerzeugung zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde Rastow zusätzliche Bauflächen für die Errichtung einer zweiten Photovoltaik-Freiflächenanlage längs zur Bahntrasse Dömitz-Wismar zu schaffen.

Das zur Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Gebiet befindet sich südlich der Ortslage Rastow und erstreckt sich zum einen auf einem 200 m-Korridor längs zur Bahntrasse Dömitz-Wismar. Mit der Inanspruchnahme von Flächen längs der Bahntrasse erfüllt der Standort die Vergütungsvoraussetzungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Zum anderen sollen über den 200 m-Korridor hinausgehend zusätzliche Flächen für die Photovoltaik-Nutzung in Anspruch genommen werden, um weitere Erzeugerkapazitäten für die Solarstromproduktion auf eigenwirtschaftlicher Basis vorzuhalten.

Da sich der Standort derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet und Photovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben i. S. d. § 35 BauGB darstellen und auch nicht als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, ist für die Baurechtschaffung der angestrebten Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich.

---

<sup>1</sup> vgl. Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2015, S. 30.

<sup>2</sup> vgl. Landtag Mecklenburg-Vorpommern, 7. Wahlperiode, Antrag der Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen = Drucksache 7/6169 vom 26.05.2021.

<sup>3</sup> ebd.

Für die Gemeinde Rastow liegt ein Flächennutzungsplan vor, der seit Mai 1999 rechts- wirksam ist. Entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal, das zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen bzw. Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, ist die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat dazu auf ihrer Sitzung am 09.03.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

## **1.2 Ziel der Änderungsplanung**

Die im Bebauungsplan Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow entwickelt werden. Daher verfolgt die Gemeinde Rastow mit dem Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Außerhalb der vorliegenden Änderung gilt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastow in der Fassung vom Mai 1999 fort.

### 1.3 Verfahren

Aufgrund inhaltlicher Verknüpfungen und Abstimmungen sowie der zeitlichen Nähe wird die FNP-Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ geändert. Die Verfahrensschritte folgen dem gleichen Verfahren wie bei der Aufstellung des FNP (sog. Regelverfahren gemäß §§ 2-4 BauGB, § 6/6a BauGB); Einzelheiten zum zeitlichen Verfahrensablauf können den nachfolgenden Verfahrensvermerken entnommen werden.

| Verfahrensschritt  | Zeitangabe (laufend zu ergänzen) |                                   |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|
|  | Aufstellung des Bebauungsplans   | Änderung des Flächennutzungsplans |
| Aufstellungsbeschluss (B-Plan) und Einleitungsbeschluss (FNP-Änderung) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow  | 13.10.2020                       | 09.03.2021                        |
| Abfrage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung  | mit Schreiben vom ___.__.2020    | mit Schreiben vom ___.__.2020     |
| frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen, bekannt gemacht im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. ___ vom ___.__.2021 | steht bevor                      | steht bevor                       |
| frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentliche Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB   | steht bevor                      | steht bevor                       |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, bekannt gemacht im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg vom ___.__.20__  | noch ausstehend                  | noch ausstehend                   |
| förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB   | noch ausstehend                  | noch ausstehend                   |
| Satzungsbeschluss zum B-Plan gem. § 10 Abs. 1 BauGB<br>Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung   | noch ausstehend                  | noch ausstehend                   |

## **1.4 Plangrundlage**

Planungsgrundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastow in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.1999. Die Planinhalte des Flächennutzungsplanes werden außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung unverändert dargestellt.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsfläche**

Die Änderungsfläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 37 ha und befindet sich südlich der Ortslage Rastow, parallel zur Bahntrasse der Bahnstrecke Dömitz-Wismar.

Administrativ ist der Änderungsbereich wie folgt einzuordnen:

Land: Mecklenburg-Vorpommern

Kreis: Ludwigslust-Land

Gemeinde: Rastow

Gemarkung: Rastow

Im Umgriff der Änderungsfläche liegen folgende Flurstücke und Flurstücksteile: 160/1 (tlw.) der Flur 7 der Gemarkung Rastow und 303 (tlw.) sowie 305/1 der Flur 3 der Gemarkung Rastow.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches basiert auf den Flächenvorgaben des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 11 „Solarpark Rastow II“.

## **3 Überörtliche und örtliche Planungen**

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) sind im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Für die 4. Änderung des FNP der Gemeinde Rastow ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aktuell aus:

- dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) in der bekanntgemachten Fassung von Juni 2016,
- dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010).

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten (Abwägungssperre) und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende FNP-Änderung wird zum Zeitpunkt des Vorentwurfsstands von folgenden maßgeblichen Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung ausgegangen:

### 3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Die FNP-Änderung berührt folgende Ziele der Raumordnung, die durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vorgegeben werden:

Programmsatz 4.5 (2) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

*„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in anderen Nutzungen umgewandelt werden“ (Z).*

#### Beachtung in der Planung:

Die FNP-Änderung entspricht der Zielfestlegung der Raumordnung. Mit der Änderungsdarstellung wird eine Fläche für die bauliche Nutzung vorbereitet, die gemäß Bodenschätzung eine Wertzahl zwischen 18 und 33 aufweist.

Programmsatz 5.3 (9) [Energie]

*„Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt 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 nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (Z)*

#### Beachtung in der Planung

Die FNP-Änderung trägt dem Ziel der Raumordnung insofern Rechnung, als dass die Darstellung einer Sonderbaufläche für die Nutzung solarer Strahlungsenergie parallel zur Schienenstrecke Dömitz-Wismar erfolgt. Jedoch wird mit der FNP-Änderung die Flächenbeschränkung von 110 m überschritten. Zum einen soll die Vergütung entsprechend des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz für einen Korridor von 200 m längs von Schienenwegen in Anspruch genommen werden. Zum anderen bezieht die FNP-Änderung weitere Flächen ein, um zusätzliche Produktionskapazitäten ohne eine Förderung aus dem EEG vorzuhalten.

Da landwirtschaftliche Flächen für die Solarenergienutzung planerisch vorbereitet werden, die über den 110 m-Korridor des LEP MV 2016 hinausgehen, lässt sich der vorliegende Vorentwurf der FNP-Änderung zunächst nicht in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bringen.

Um sowohl die 4. FNP-Änderung als auch den Bebauungsplan Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ dennoch mit den Vorgaben des LEP M-V zu vereinbaren, ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) erforderlich. Dabei bleibt das LEP M-V mit seinen Festlegungen/Zielen unangetastet. Im Rahmen des ZAV wird lediglich geprüft, ob im

konkreten Einzelfall, bezogen auf das konkrete Vorhaben am konkreten Standort, eine Abweichung von dem in Rede stehenden Ziel zugelassen werden kann.

Weiterhin sind folgende Grundsätze für die Flächennutzungsplanung von Belang:

Programmsatz 5.3 (1) [Energie]

*„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.“*

Programmsatz 5.3 (2) [Energie]

*„Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen*

*– zur Energieeinsparung,*

*– der Erhöhung der Energieeffizienz,*

*– der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie*

*– der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen*

*in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.*

Berücksichtigung in der Planung:

Den Grundsatzfestlegungen der Programmsätze 5.3 Ziffern 01 und 02 wird entsprochen. Im Zuge der FNP-Änderung wird die Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung vorbereitet und damit ein Beitrag geleistet, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Zugleich trägt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energiequellen dazu bei, den Ausstoß klimawirksamer Treibhausgase soweit wie möglich zu reduzieren.

Programmsatz 5.3 (3) [Energie]

*„Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen*

Berücksichtigung in der Planung:

Mit der 4. FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage per Bebauungsplan vorbereitet werden. Nach Umsetzung der Planung können Wertschöpfungseffekte insbesondere im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage einschließlich Technikwartung generiert werden. Durch die Kommunalbe-

teilung gem. § 6 EEG 2021 kann der Anlagenbetreiber zudem der Standortgemeinde bis zu 0,2 Cent pro erzeugter Kilowattstunden anbieten und somit an den Erträgen aus dem Betrieb der PV-Freiflächenanlage beteiligen. Hinzu kommen die mit dem Anlagenbetrieb verbundenen Gewerbesteuererinnahmen. Die Verpachtung der Flächen trägt außerdem zur Einkommensdiversifizierung des vor Ort ansässigen Landwirtschaftsbetriebes bei.

### **3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Programmsatz 6.5 (1) – Energie

*„Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energienutzung hingewirkt werden.“*

#### Berücksichtigung in der Planung:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt sich dieser raumordnerischen Vorgaben an. Im Zuge der bauleitplanerischen Vorbereitung der für die Photovoltaik-Nutzung vorgesehenen Flächen leistet die FNP-Änderung einen Beitrag, die Solaranteile in der Stromproduktion zu erhöhen und damit die Energieerzeugung langfristig klimaneutral zu gestalten sowie die notwendige Netzstabilität im Strombereich abzusichern.

### **3.3 Landschaftsplanung**

Ein dem Flächennutzungsplan beigeordneter Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Rastow nicht vor.

## **4 Inhalte des Flächennutzungsplanes**

### **4.1 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastow stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dar.

Der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan zufolge beruht die Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Zielstellung, dass die verbleibenden Flä-

chen des Außenbereiches für ihre bisherige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben<sup>4</sup>.

#### **4.2 Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow enthält für den Änderungsbereich künftig die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO.

Der westliche und südliche Rand des Änderungsbereiches wird darüber hinaus als Landschaftsgrün nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

#### Begründung der Änderungsdarstellung:

Die für die Photovoltaik-Nutzung in den Blick genommene Fläche ist bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die angestrebte Photovoltaik-Nutzung ist damit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Um den Flächennutzungsplan gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Rastow II“ zu bringen, müssen die Darstellungen in eine entsprechende Sonderbaufläche geändert werden.

Die Darstellung einer Grünfläche „Landschaftsgrün“ dient zum einen der landschaftlichen Einbindung der Photovoltaikanlage und zum anderen der Vorbereitung für den Vollzug der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Die flächenscharfe Eingriffsermittlung bzw. vorhabenkonkrete Eingriffsbewertung erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 11 „Solarpark Rastow II“, der im Parallelverfahren zur 4. Änderung des FNP aufgestellt wird.

#### **4.3 Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen**

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind im Bebauungsplan durch die Festsetzungen und deren Durchführung verursachte konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Rastow“ die entsprechende Bilanzierung.

---

<sup>4</sup> Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastow, S. 12.

## **5 Wesentliche Auswirkungen der FNP-Änderung**

### **5.1 Siedlungsentwicklung**

Durch die FNP-Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur der Gemeinde Rastow. Das mit der FNP-Änderung verbundene Planvorhaben nimmt landwirtschaftlich intensiv genutzte Acker- und Gründlandfläche südlich der Ortslage Rastow ein. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 300 m nördlich des Standortes in der Ortslage Rastow. Zur nächstliegenden Wohnbebauung der Ortslage Fahrbinde beträgt der Abstand rd. 2.700 m.

Immissionsbedingte Konflikte durch Blendwirkungen sind nicht zu erwarten. Ein entsprechender Nachweis wird auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen eines Blendgutachtens erbracht.

### **5.2 Bevölkerungsentwicklung**

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ sind keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rastow verbunden.

### **5.3 Arbeitsplatzentwicklung**

Mit der Planung können Beschäftigungseffekte insbesondere im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage einschließlich Technikwartung verbunden sein.

### **5.4 Verkehrsentwicklung**

Durch die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird es zu keiner dauerhaften Veränderung der Verkehrsstärke in der Gemeinde Rastow kommen. Im Hinblick auf das vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen ist während der Bauzeit mit Mehrverkehr zu rechnen. Der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt vollautomatisch. Nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen wird ein Anfahren vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW erforderlich.

### **5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB soll die Bauleitplanung unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Zudem fordert die sog. Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen [...]“ Rechnung getragen werden soll.

Durch die Umsetzung der Planung wird der Klimaschutzklausel des BauGB insofern Rechnung getragen, als dass mit der vorliegenden Planung der Ausbau der solaren Stromerzeugung vorbereitet und damit im Wege der gemeindlichen Bauleitplanung die Voraussetzungen für diese klimaverträgliche Form der Energieerzeugung geschaffen wird.

Dazu bereitet die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche für die Photovoltaik-Nutzung vor.

Im Ergebnis der Planumsetzung ist mit einem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen und mit einer Zunahme der versiegelten Flächen im Änderungsbereich zu rechnen. Beide Eingriffstatbestände betreffen die Schutzgüter Boden und Klima. Die Eingriffe sind auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans auszugleichen. Die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11 leisten jedoch einen Beitrag zum Erosions- und Bodenschutz und damit zur Reduzierung der prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels. So kann die Erosion des Oberbodens als Folge zunehmender Trockenperioden zum einen durch die fehlende landwirtschaftliche Intensivnutzung und zum anderen durch die Anlage von Feldhecken abgemildert werden. Dies trägt wiederum zur Regeneration des Bodens und zur Bodenverbesserung bei.

## **5.6 Gemeindehaushalt**

Mit der 4. FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage per Bebauungsplan vorbereitet werden. Nach Umsetzung der Planung generiert die Photovoltaik-Anlage zusätzliche Gewerbesteuererträge. Nach § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG verbleiben 70 % der Gewerbesteuererträge in der Gemeinde, in der die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Durch die Kommunalbeteiligung gem. § 6 EEG 2021 kann der Anlagenbetreiber zudem der Standortgemeinde bis zu 0,2 Cent pro erzeugter Kilowattstunden anbieten und somit an den Erträgen aus dem Betrieb der PV-Freiflächenanlage beteiligen.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde nicht verbunden.

## **5.7 Umwelt**

*Wird nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit, Nachbargemeinden und Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange fortgeschrieben.*

## 6 Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln; die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dies ist sowohl auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anzuwenden.

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmensezung beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von beizubringenden Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplan auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschichtung und Aufschichtung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplan auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das trifft sowohl dann zu, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist, aber umgekehrt auch dann, wenn Ergebnisse bereits durchgeführter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren (z. B. laufende oder bereits rechtskräftige Bebauungspläne) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können (Prinzip der Aufschichtung).

Da aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen oder anderen Umweltwirkungen darstellbar sind, wird im Laufe des weiteren Verfahrens eine Kompaktfassung des Umweltberichtes für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastow erarbeitet.

## 7 Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Bereich der Planänderung folgende Flächenbilanz:

| Änderungsdarstellung                                   | Größe    | bisherige Darstellung  |
|--|----------|--|
| Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ | 34,97 ha | Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB |
| Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftsgrün“   | 2,15 ha  | Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB |

## **8 Verfahrensvermerk**

Mit Wirksamwerden der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

## **9 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- 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).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).