

## Beratung und Beschlussfassung zur Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof"

hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöB sowie der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 31.08.2023 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Alt Krenzlin (Entscheidung)	12.09.2023	Ö

### Sachverhalt

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grebs-Niendorf hat in ihrer Sitzung am 07.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäferei gefasst.

Die Gemeinde Grebs-Niendorf möchte die Energiewende aktiv mitgestalten. Es liegen der Gemeinde für den Geltungsbereich Schlesiner Hof konkrete Investitionsabsichten für eine Photovoltaikanlage vor. Im Hinblick auf die aktuelle Dynamik, der angestrebten Energieunabhängigkeit sowie der Bedeutung der Klimaschutzziele, einschließlich der Zielsetzung, dass erneuerbare Energien den Hauptanteil der Energieversorgung übernehmen sollen sowie umfassende Forderungen nach Anpassung der Qualifizierung von geeigneten Photovoltaikflächen im Außenbereich, soll das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Durch die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit Ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieunabhängigkeit zu leisten und gleichzeitig eine Vielzahl von weiteren positiven Effekten zu erzeugen. Neben der Erzeugung von sauberer, CO<sub>2</sub> freier Energie, der Bodenaufwertung und Erhöhung der Biodiversität, kann Grebs-Niendorf seine lokale Wertschöpfung stärken, zusätzliche Einnahmen aus Gewerbesteuern generieren, einen Beitrag zur Energiesicherheit leisten und sich selbstgesteuert und aktiv an der Energiewende beteiligen.

Weiterhin ergibt sich für den Grundstückseigentümer die Möglichkeit bisher schlecht zu bewirtschaftende Flächen einer sinnvollen, naturschonenden Nutzung zuzuführen und insbesondere die Schafzucht an dem Standort deutlich zu stärken. Die Anlage soll im Sinne einer Agri-PV Anlage errichtet werden und auch weiterhin die Schafzucht ermöglichen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof" schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Solaranlage für einen Zeitraum von 30 Jahren. Gleichzeitig regelt er die Nutzung als Weidefläche für die Schafzucht. Kompensationsmaßnahmen sichern die Verträglichkeit des Planvorhabens für Natur- und Umweltschutz, betroffene Arten und das Landschaftsbild.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar auf der Schafweide Schlesiner Hof in der Nähe des Ortsteils Schlesin der Gemeinde Grebs-Niendorf. Der Geltungsbereich ist begrenzt durch Waldflächen (Norden und Süden) und landwirtschaftliche Flächen (Westen und Osten). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 50 ha und liegt auf einer ertragsschwachen landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Nutzung und dem Ausbau regenerativer Energien, Treibhausgase können reduziert werden. Die PV-Freiflächenanlage kann jährlich bis zu 53 Mio. kWh Strom erzeugen, somit können ungefähr 20.560 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden.

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 20.10.2023** gesetzt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

## Beschlussantrag

1. Von Seiten der Gemeinde Alt Krenzlin werden weder Anregungen noch Bedenken zur Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäferei geäußert.

oder

1. Von Seiten der Gemeinde Alt Krenzlin werden **folgende** Anregungen und Bedenken zur Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäferei geäußert.

-

-

-

## Finanzielle Auswirkungen

**Anlage/n**

1	Anschreiben Nachbargemeinde (öffentlich)
2	Vorentwurf Planteil A + B (öffentlich)
3	Vorentwurf Begründung (öffentlich)

# Gemeinde Grebs-Niendorf Der Bürgermeister

über Amt Dömitz-Malliß

Amt Dömitz-Malliß, Süterplatz 2, 19303 Dömitz

## Beteiligungsanschriften

Gemeinde Göhlen  
über Amt Ludwigslust Land  
Wöbbeliner Str. 5

19288 Ludwigslust

Per Mail

Ihr Zeichen und Ihre Nachricht vom

Fachbereich Bau, Liegenschaften und Friedhof

Auskunft erteilt: Herr Frank-Olaf Schwenk

Telefon: 038758-316 60

Telefax: 038758-316 55

E-Mail: schwenk@amtdoemitz-malliss.de

Datum: 08.08.2023

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)  
60-51100-102-01-19-01

## **Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grebs-Niendorf „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäferei Hier: Beteiligung Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöB sowie der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung**

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat am 07.12.2022 beschlossen, für das Gebiet in Grebs-Niendorf, Ortsteil Schlesiner Hof, hinter der Gärtnerei einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage aufzustellen. Bestandteile des Plangebietes sind die im Lageplan gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Schlesin, Flur 1, Flurstücke 207, 210, 235/3, 236, 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 241, 242, 243/2, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 264, 266, 267, 268, 269, 270, 277, 278 und 279 mit einer Gesamtfläche von ca. 50 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch Waldflächen (Norden und Süden) und landwirtschaftlich genutzten Flächen (Osten und Westen), er ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt. Die Fläche soll die Errichtung und den Betrieb einer bis zu 45 ha großen PV-Anlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz ermöglichen.

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) legt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die Entwicklung des Landes vor. Die verbindliche Wirkung des LEP M-V erstreckt sich auch auf die Vorgabe, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Die Flächen, die durch die Planung in Anspruch genommen werden sollen, befinden sich außerhalb der so definierten Flächen. Nach § 5 Abs. 6 S. 2 des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) kann die oberste Landesplanungsbehörde eine Abweichung von dem Ziel zulassen. Diese Zielabweichung muss aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse nach raumordnerischen Gesichtspunkten geboten sein; die Grundzüge des LEP dürfen nicht berührt sein. Der Bebauungsplan erfüllt die gesetzlichen Vorgaben für eine Zielabweichung. Die Gemeinde Grebs-Niendorf hat den Antrag auf Zielabweichung am 10. März 2023 gestellt.

<b>Öffnungszeiten Amtsverwaltung:</b> Dienstag: 9.00–12.00 und 13.00–17.30 sowie Donnerstag: 9.00–12.00 und 13.00–15.30 Uhr	
<b>Öffnungszeiten Kooperatives Bürgerbüro</b>	<b>Bankverbindungen: Amt Dömitz-Malliß</b>
Mo 9.00 – 12.00 und 13.00 – 15.00 Uhr	Sparkasse Mecklenburg-Schwerin IBAN: DE58 1405 2000 1530 0000 05 BIC: NOLADE21LWL
Di 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr	Deutsche Kreditbank Berlin IBAN: DE10 1203 0000 1020 7919 66 BIC: BYLADEM1001
Do 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr	VR PLUS Altmark-Wendland eG IBAN: DE12 2586 3489 3400 6648 00 BIC: GENODEF1WOT
Fr 9.00 – 12.00 Uhr	<b>Gläubiger-Identifikationsnummer des Amtes Dömitz-Malliß: DE21ZZZ00000204455</b>

Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 BauGB). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

In § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Gemeinde verpflichtet, für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht mit integriertem Eingriffs-Ausgleichsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grebs-Niendorf „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäferei wird parallel zur Planaufstellung des Bebauungsplans im erforderlichen Umfang verfasst. Zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden Umweltbelange zunächst im Vorentwurf der Begründung erarbeitet, ein Umweltbericht im mit dazugehörigem Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan wird noch als selbständiges Dokument erarbeitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ der Gemeinde Grebs-Niendorf für das Gebiet hinter der Schäferei sowie der Vorentwurf der Begründung - alles in der Fassung vom Juni 2023 - liegen in der Zeit

**vom 18.09.2023 bis zum 20.10.2023**

im Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 2, 19303 Dömitz, FB Bau, Liegenschaften und Friedhof, Raum 26 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ der Gemeinde Grebs-Niendorf für das Gebiet hinter der Schäferei sind auch unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/uebersicht/details?type=bplan&id=a709276e-7b86-11ed-b414-bb4720824bb2> veröffentlicht und online einsehbar.

Über diesen Verfahrensschritt möchte ich Sie als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB benachrichtigen. Gleichzeitig bitte ich Sie um Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum

**20.10.2023.**

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage



  
Detlef Schranck  
Bürgermeister

Anlagen

# Gemeinde Grebs-Niendorf Der Bürgermeister

über Amt Dömitz-Malliß

Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 2, 19303 Dömitz

## Beteiligungsanschreiben

Gemeinde Alt Krenzlin  
über Amt Ludwigslust Land  
Wöbbeliner Str. 5

19288 Ludwigslust

Per Mail

Ihr Zeichen und Ihre Nachricht vom

Fachbereich Bau, Liegenschaften und Friedhof

Auskunft erteilt: Herr Frank-Olaf Schwenk

Telefon: 038758-316 60

Telefax: 038758-316 55

E-Mail: schwenk@amtdoemitz-malliss.de

Datum: 08.08.2023

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)  
60-51100-102-01-19-01

### **Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grebs-Niendorf „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäferei Hier: Beteiligung Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöB sowie der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung**

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat am 07.12.2022 beschlossen, für das Gebiet in Grebs-Niendorf, Ortsteil Schlesiner Hof, hinter der Gärtnerei einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage aufzustellen. Bestandteile des Plangebietes sind die im Lageplan gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Schlesin, Flur 1, Flurstücke 207, 210, 235/3, 236, 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 241, 242, 243/2, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 264, 266, 267, 268, 269, 270, 277, 278 und 279 mit einer Gesamtfläche von ca. 50 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch Waldflächen (Norden und Süden) und landwirtschaftlich genutzten Flächen (Osten und Westen), er ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt. Die Fläche soll die Errichtung und den Betrieb einer bis zu 45 ha großen PV-Anlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz ermöglichen.

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) legt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die Entwicklung des Landes vor. Die verbindliche Wirkung des LEP M-V erstreckt sich auch auf die Vorgabe, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Die Flächen, die durch die Planung in Anspruch genommen werden sollen, befinden sich außerhalb der so definierten Flächen. Nach § 5 Abs. 6 S. 2 des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) kann die oberste Landesplanungsbehörde eine Abweichung von dem Ziel zulassen. Diese Zielabweichung muss aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse nach raumordnerischen Gesichtspunkten geboten sein; die Grundzüge des LEP dürfen nicht berührt sein. Der Bebauungsplan erfüllt die gesetzlichen Vorgaben für eine Zielabweichung. Die Gemeinde Grebs-Niendorf hat den Antrag auf Zielabweichung am 10. März 2023 gestellt.

<b>Öffnungszeiten Amtsverwaltung:</b> Dienstag: 9.00–12.00 und 13.00–17.30 sowie Donnerstag: 9.00–12.00 und 13.00–15.30 Uhr	
<b>Öffnungszeiten Kooperatives Bürgerbüro</b>	<b>Bankverbindungen: Amt Dömitz-Malliß</b>
Mo 9.00 – 12.00 und 13.00 – 15.00 Uhr	Sparkasse Mecklenburg-Schwerin IBAN: DE58 1405 2000 1530 0000 05 BIC: NOLADE21LWL
Di 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr	Deutsche Kreditbank Berlin IBAN: DE10 1203 0000 1020 7919 66 BIC: BYLADEM1001
Do 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr	VR PLUS Altmark-Wendland eG IBAN: DE12 2586 3489 3400 6648 00 BIC: GENODEF1WOT
Fr 9.00 – 12.00 Uhr	<b>Gläubiger-Identifikationsnummer des Amtes Dömitz-Malliß: DE21ZZZ00000204455</b>

Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 BauGB). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

In § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Gemeinde verpflichtet, für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht mit integriertem Eingriffs-Ausgleichsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grebs-Niendorf „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäferei wird parallel zur Planaufstellung des Bebauungsplans im erforderlichen Umfang verfasst. Zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden Umweltbelange zunächst im Vorentwurf der Begründung erarbeitet, ein Umweltbericht im mit dazugehörigem Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan wird noch als selbständiges Dokument erarbeitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ der Gemeinde Grebs-Niendorf für das Gebiet hinter der Schäferei sowie der Vorentwurf der Begründung - alles in der Fassung vom Juni 2023 - liegen in der Zeit

**vom 18.09.2023 bis zum 20.10.2023**

im Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 2, 19303 Dömitz, FB Bau, Liegenschaften und Friedhof, Raum 26 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ der Gemeinde Grebs-Niendorf für das Gebiet hinter der Schäferei sind auch unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/uebersicht/details?type=bplan&id=a709276e-7b86-11ed-b414-bb4720824bb2> veröffentlicht und online einsehbar.

Über diesen Verfahrensschritt möchte ich Sie als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB benachrichtigen. Gleichzeitig bitte ich Sie um Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum

**20.10.2023.**

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage



Detlef Schranck  
Bürgermeister

Anlagen

# Gemeinde Grebs-Niendorf Der Bürgermeister

über Amt Dömitz-Malliß

Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 2, 19303 Dömitz

## Beteiligungsanschriften

Gemeinde Bresegard b. Eldena  
über Amt Ludwigslust Land  
Wöbbeliner Str. 5

19288 Ludwigslust

Per Mail

Ihr Zeichen und Ihre Nachricht vom

Fachbereich Bau, Liegenschaften und Friedhof

Auskunft erteilt: Herr Frank-Olaf Schwenk

Telefon: 038758-316 60

Telefax: 038758-316 55

E-Mail: [schwenk@amtdoemitz-malliss.de](mailto:schwenk@amtdoemitz-malliss.de)

Datum: 08.08.2023

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)  
60-51100-102-01-19-01

## **Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grebs-Niendorf „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäferei Hier: Beteiligung Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöB sowie der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung**

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat am 07.12.2022 beschlossen, für das Gebiet in Grebs-Niendorf, Ortsteil Schlesiner Hof, hinter der Gärtnerei einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage aufzustellen. Bestandteile des Plangebietes sind die im Lageplan gekennzeichneten Flächen in der Gemarkung Schlesin, Flur 1, Flurstücke 207, 210, 235/3, 236, 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 241, 242, 243/2, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 264, 266, 267, 268, 269, 270, 277, 278 und 279 mit einer Gesamtfläche von ca. 50 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch Waldflächen (Norden und Süden) und landwirtschaftlich genutzten Flächen (Osten und Westen), er ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt. Die Fläche soll die Errichtung und den Betrieb einer bis zu 45 ha großen PV-Anlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz ermöglichen.

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) legt eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die Entwicklung des Landes vor. Die verbindliche Wirkung des LEP M-V erstreckt sich auch auf die Vorgabe, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Die Flächen, die durch die Planung in Anspruch genommen werden sollen, befinden sich außerhalb der so definierten Flächen. Nach § 5 Abs. 6 S. 2 des Landesplanungsgesetzes (LPIG M-V) kann die oberste Landesplanungsbehörde eine Abweichung von dem Ziel zulassen. Diese Zielabweichung muss aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse nach raumordnerischen Gesichtspunkten geboten sein; die Grundzüge des LEP dürfen nicht berührt sein. Der Bebauungsplan erfüllt die gesetzlichen Vorgaben für eine Zielabweichung. Die Gemeinde Grebs-Niendorf hat den Antrag auf Zielabweichung am 10. März 2023 gestellt.

Öffnungszeiten Amtsverwaltung: Dienstag: 9.00–12.00 und 13.00–17.30 sowie Donnerstag: 9.00–12.00 und 13.00–15.30 Uhr

Öffnungszeiten Kooperatives Bürgerbüro

Bankverbindungen: Amt Dömitz-Malliß

Mo 9.00 – 12.00 und 13.00 – 15.00 Uhr

Sparkasse Mecklenburg-Schwerin IBAN: DE58 1405 2000 1530 0000 05 BIC: NOLADE21LWL

Di 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr

Deutsche Kreditbank Berlin IBAN: DE10 1203 0000 1020 7919 68 BIC: BYLADEM1001

Do 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr

VR PLUS Altmark-Wendland eG IBAN: DE12 2586 3489 3400 6648 00 BIC: GENODEF1WOT

Fr 9.00 – 12.00 Uhr

Gläubiger-Identifikationsnummer des Amtes Dömitz-Malliß: DE21ZZZ00000204455



Durch das Bauleitplanverfahren stellt die Gemeinde die Einbeziehung aller Belange von Nachbargemeinden, Trägern öffentlicher Belange und privaten Personen in die Planung sicher (§ 1 Abs. 6 BauGB). Eine abschließende gemeindliche Abwägung der Belange ermöglicht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz zu fördern.

In § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Gemeinde verpflichtet, für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht mit integriertem Eingriffs-Ausgleichsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grebs-Niendorf „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ für das Gebiet hinter der Schäfererei wird parallel zur Planaufstellung des Bebauungsplans im erforderlichen Umfang verfasst. Zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden Umweltbelange zunächst im Vorentwurf der Begründung erarbeitet, ein Umweltbericht im mit dazugehörigem Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan wird noch als selbständiges Dokument erarbeitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ der Gemeinde Grebs-Niendorf für das Gebiet hinter der Schäfererei sowie der Vorentwurf der Begründung - alles in der Fassung vom Juni 2023 - liegen in der Zeit

**vom 18.09.2023 bis zum 20.10.2023**

im Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 2, 19303 Dömitz, FB Bau, Liegenschaften und Friedhof, Raum 26 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof“ der Gemeinde Grebs-Niendorf für das Gebiet hinter der Schäfererei sind auch unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Uebersicht/Details?type=bplan&id=a709276e-7b86-11ed-b414-bb4720824bb2> veröffentlicht und online einsehbar.

Über diesen Verfahrensschritt möchte ich Sie als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB benachrichtigen. Gleichzeitig bitte ich Sie um Ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum

**20.10.2023.**

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage



  
Detlef Schranck  
Bürgermeister

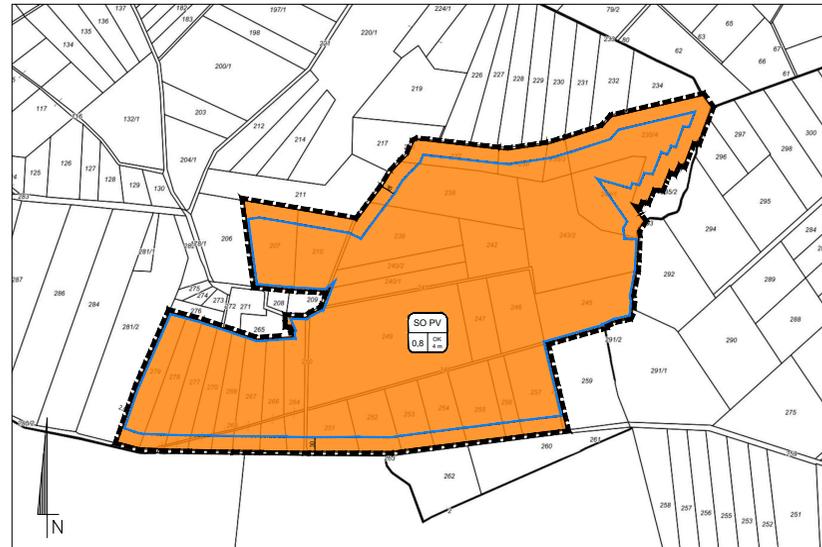
Anlagen

# Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf Landkreis Ludwigslust-Parchim über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof" für das Gebiet hinter der Schäferei

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:  
Es gilt die BauVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 5.000



**Zeichenerklärung**

Zeichensystem	Rechtsgrundlage
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauVO
0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl
OK 4 m	maximal zulässige Höhe
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Baugrenze

**Darstellung ohne Normcharakter**

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bemaßung

**Text (Teil B)**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

**1. Art der baulichen Nutzung**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

SO PV - Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

- Allgemein zulässig sind:
- die Errichtung von Solarmodulen
  - sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen
  - Wechselrichter, Verkabelung, Trafostationen
  - Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung
  - Zufahrten, Wartungsfeldchen
  - Zusatzanlagen
  - Kamerasensoren für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m
  - Umspannstation

**2. Überbaubare Fläche**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie haben einen Abstand von 3 m zur Grenze des Sondergebietes, abgenommen die Flächenstücke zum Wald von 30 m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

**3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 3; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes wird wie folgt festgelegt:  
Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen) ist eine maximale Höhe von 4,0 m, für Masten von Überwachungskameras von 10,0 m zulässig.  
Für die Solarmodule wird ein Mindestabstand von der Unterseite der Modulsfläche bis zur Geländeoberfläche von 0,8 m festgelegt.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

4.1 Artenschutz - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen  
Barrierefreie Gestaltung der Errichtung

4.2 Grundwassererkenntnis  
Vorhabenbezogene Herstellung von Erschließungswegen und -flächen  
Anzuwendende Erschließungswege, Bedarfslieferanten oder Wermöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererkenntnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserundurchlässig zu betonen.

- weitere Maßnahmen werden ggf. im weiteren Verfahrensverlauf festgelegt -

**Hinweise**

**Zeitliche Befristung**  
Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 30 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Satzungsbeschluss und endet 30 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandlos zu entfernen.  
Als Fristbeginn wird für das sonstige Sondergebiet PV eine Fläche für die Landschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

**Verfahrensvermerke**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grebs-Niendorf vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Doritz-Mallz während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungstermine von jedermann schriftlich oder mündlich geäußert werden können und das nicht festgelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhaben unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berichteten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung befähigt.

Die von der Planung berichteten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Doritz-Mallz während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungstermine von jedermann schriftlich oder mündlich geäußert werden können und das nicht festgelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Gemeindevertretung Grebs-Niendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... genehmigt.

Grebs-Niendorf, den .....

Bürgermeister Schrank

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übergangswerte der neu zu bestimmenden Grenzen in die Ortsmitte ist einwandfrei möglich.

..... den .....

Örtlich bestellter Vermessungsgenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grebs-Niendorf, den .....

Bürgermeister Schrank

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Beschluss des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ..... bestätigt.

Grebs-Niendorf, den .....

Bürgermeister Schrank

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeteilt.

Grebs-Niendorf, den .....

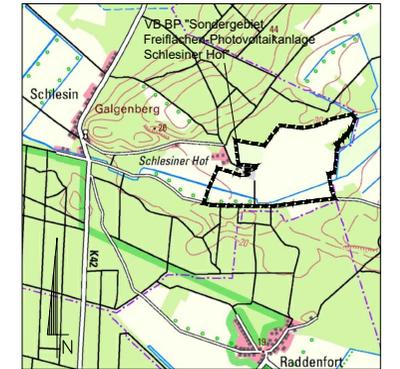
Bürgermeister Schrank

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Zeit vom ..... im ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Grebs-Niendorf, den .....

Bürgermeister Schrank

Übersichtskarte M 1 : 20.000



**Vorentwurf**

Waren (Müritz), den 06.06.2023

Satzung der  
Gemeinde Grebs-Niendorf  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
über den  
VB Bebauungsplan "Sondergebiet  
Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof"

ign Metzler & Vogtleider  
Ingenieure PartG-mB  
Lützowstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6490-0 Fax: 10  
ign+architekten  
ingenieure

Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**B E G R Ü N D U N G**

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017  
(BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

zur Satzung der

**Gemeinde Grebs-Niendorf**

Amt Dömitz-Malliß

Landkreis Ludwigslust-Parchim

über den

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

**\*Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof\***

für das Gebiet der Schafweide Schlesiner Hof in der Nähe des Ortsteils Schlesin

Bearbeitet:

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Waren (Müritz), den 06.06.2023

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	4
1.1.	Lage des Plangebietes.....	4
1.2.	Ziele des Bebauungsplanes.....	4
1.3.	Zweck des Bebauungsplanes .....	5
1.4.	Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes .....	5
1.4.1.	Zielabweichungsverfahren .....	5
1.4.2.	Raumordnung.....	6
1.5.	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	7
1.6.	Geplante Nutzung des Plangebietes .....	7
1.7.	Inhalt der Satzung .....	7
1.7.1.	Art der baulichen Nutzung .....	8
1.7.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	8
1.7.3.	Höhe, Höhenlage baulicher Anlagen und Bauweise.....	9
1.7.4.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	9
1.8.	Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	9
1.8.1.	Erschließung .....	9
1.8.2.	Ver- und Entsorgung.....	9
1.8.3.	Brandschutz .....	10
1.8.4.	Denkmalschutz.....	10
1.8.5.	Altlasten/Kampfmittel .....	10
1.8.6.	Immissionen .....	11
1.9	Auswirkungen auf Natur und Landschaft/ Artenschutz .....	11
1.9.1.	Landschaftsbild .....	12
1.9.2.	Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope .....	12
1.9.3.	Nicht unmittelbar betroffene Schutzgebiete .....	12
1.9.6.	Klima.....	13
1.9.	Alternativenprüfung.....	14

1.10. Durchführung der Maßnahme..... 14

## **1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **1.1. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar auf der Schafweide Schlesiner Hof in der Nähe des Ortsteils Schlesin der Gemeinde Grebs-Niendorf und umfasst folgende Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Schlesin: 207, 210, 235/3, 235/4, 236, 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 241, 242, 243/2, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 264, 266, 267, 268, 269, 270, 277, 278, 279.

Der Geltungsbereich ist begrenzt durch Waldflächen (Norden und Süden) und landwirtschaftliche Flächen (Westen und Osten).

Das Plangebiet (ca. 50 ha) liegt auf einer ertragsschwachen landwirtschaftlich genutzten Fläche.

### **1.2. Ziele des Bebauungsplanes**

Mit Aufstellung des ersten Erneuerbare-Energien-Gesetzes ist es erklärtes Ziel der Bundesregierung den Ausbau erneuerbarer Energien zu stärken. Dies ist mit Fortschreibung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien nochmals bekräftigt worden. Durch das Gesetz wird sowohl der Ausbau, als auch die Förderung alternativer und insbesondere regenerativer Energien geregelt. Entsprechend ist es nunmehr so, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien in der Fläche begünstigt wurde.

Die Gemeinde Grebs-Niendorf möchte die Energiewende aktiv mitgestalten. Nun liegen der Gemeinde für den Geltungsbereich Schlesiner Hof konkrete Investitionsabsichten für eine Photovoltaikanlage vor. Im Hinblick auf die aktuelle Dynamik, der angestrebten Energieunabhängigkeit sowie der Bedeutung der Klimaschutzziele, einschließlich der Zielsetzung, dass erneuerbare Energien den Hauptanteil der Energieversorgung übernehmen sollen sowie umfassende Forderungen nach Anpassung der Qualifizierung von geeigneten Photovoltaikflächen im Außenbereich, soll das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Durch die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit Ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieunabhängigkeit zu leisten und gleichzeitig eine Vielzahl von weiteren positiven Effekten zu erzeugen. Neben der Erzeugung von sauberer, CO<sub>2</sub> freier Energie, der Bodenaufwertung und Erhöhung der Biodiversität, kann Grebs-Niendorf seine lokale Wertschöpfung stärken, zusätzliche Einnahmen aus Gewerbesteuern generieren, einen Beitrag zur Energiesicherheit leisten und sich selbstgesteuert und aktiv an der Energiewende beteiligen.

Weiterhin ergibt sich für den Grundstückseigentümer die Möglichkeit bisher schlecht zu bewirtschaftende Flächen einer sinnvollen, naturschonenden Nutzung zuzuführen und insbesondere die Schafzucht an dem Standort deutlich zu stärken. Die Anlage soll im Sinne einer Agri-PV Anlage errichtet werden und auch weiterhin die Schafzucht ermöglichen.

### **1.3. Zweck des Bebauungsplanes**

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind (noch) keine allgemein privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern hauptsächlich im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden. Dieses Verfahren hat die Gemeinde Grebs-Niendorf mit einem Grundsatzbeschluss am 13.09.2022 dem Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2022 einstimmig eingeleitet.

### **1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes**

Das Planvorhaben ist bauplanungsrechtlich wie folgt einzuordnen:

- Landesraumentwicklungsprogramm (2016) – Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Regionales Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) – keine besondere Gebietskategorie
- Flächennutzungsplan – Landwirtschaft
- Bebauungsplan – nicht vorhanden

Die verschiedenen Ebenen der Planung treffen keine Vorgaben Photovoltaikanlagen betreffend. Weiterhin enthalten sie keine Vorgaben, die der Installation einer Photovoltaikanlage grundsätzlich widersprechen.

#### **1.4.1. Zielabweichungsverfahren**

Das Projektgebiet liegt außerhalb der durch die Landesplanung vorgegebenen Entwicklungsräume für Photovoltaikfreiflächenanlagen, weshalb ein Zielabweichungsverfahren erforderlich werden kann.

Die Landesregierung hat mit Mitteilung vom 11.06.2021 (Nr. 122/21) die Möglichkeit eröffnet PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien, über ein Zielabweichungsverfahren positiv zu bescheiden und dies mit weiteren Hinweisen durch Mitteilung vom 31.05.2022 bekräftigt und dabei zeitgleich auf die Sonderstellung sogenannter Agri-PV Anlagen hingewiesen. Ein entsprechender Antrag ist bereits gestellt worden. Darüber hinaus wird aber nochmals darauf verwiesen, dass das zu bewertende Vorhaben durch die weitere Beweidung durch Schafe als Agri-PV Anlage qualifiziert und damit positiv beschieden werden muss.

### **1.4.2. Raumordnung**

Aufgabe der Raumordnung ist es, die unterschiedlichen überörtlichen Nutzungen und Aktivitäten im Raum untereinander und gegeneinander abzuwägen. Bereits auf raumordnerischer Ebene liegen Aussagen zum Freiraumschutz vor, die bei der Planung und dem Bau von PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Die Problematik dieser Anlagen liegt insbesondere in der Konkurrenz mit anderen freiraumrelevanten Flächennutzungen und -funktionen. Die „richtige“ Standortwahl von PV-Freiflächenanlagen stellt ein wesentliches Mittel zur Vermeidung von Konfliktsituationen und anderer negativer Auswirkungen dar.

Es gibt derzeit allerdings keine eindeutige raumordnerische Regelung für Photovoltaikanlagen in Mecklenburg-Vorpommern, die den Zulässigkeitsrahmen proaktiv darstellt. Es gibt vereinzelte Hinderungsgründe, die sich auf Nutzungskonflikte in der Fläche beziehen. Dem gegenüber steht das generelle Bekenntnis der Landesregierung die regenerativen Energien, insbesondere Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, zu stärken. Dadurch entwickelt sich jedoch kein Zulässigkeitsrahmen für Photovoltaikfreiflächenanlagen.

### **Landesraumentwicklungsprogramm (2016)**

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V Juni 2016 wird im Abschnitt 5.3 in den Absätzen 1, 4 und 9 die Zielstellung zur Energiewende dargestellt.

Das Projekt leistet seinen Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien mit einer Stromerzeugung von ca. 48 MWp. Allerdings befindet sich die Fläche außerhalb der förderfähigen Flächenkulisse nach dem EEG die u.a. entlang von Autobahnen, Schienenwegen und Bundesstraßen verläuft. Auch unter Berücksichtigung der jüngsten Entwicklungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes liegt die Fläche außerhalb der förderfähigen Entwicklungskorridore, sodass ein Zielabweichungsverfahren erforderlich werden kann.

### **Regionalplanung**

In der Region Westmecklenburg sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP verankert. Gemäß der Karte des RREP liegt der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Gemäß dem Programmsatz 3.1.4 (1) des RREP Westmecklenburg liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Der landwirtschaftliche Nutzen der Fläche ist jedoch auf Grund der geringen Ertragsfähigkeit kaum nachweisbar. Nichtsdestotrotz soll die Funktion

als Dauergrünland für die Schafbeweidung weiterhin möglich sein. Aufgrund der Schutzfunktion der Photovoltaikanlage für die Weidefläche ist sogar mit einem besseren Wirtschaftsergebnis zu rechnen.

#### **1.4.3. Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung**

Die Gemeinde Grebs-Niendorf verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Entsprechend ist der Bebauungsplan nicht aus dem FNP heraus entwickelt. Der Gesetzgeber hat jedoch die Möglichkeit geschaffen, einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen, sofern er „ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.“ (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

#### **1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes**

Das Plangebiet wird derzeit als Weideflächen für die Schafzucht genutzt und grenzt teilweise an Waldflächen an.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 50 ha.

#### **1.6. Geplante Nutzung des Plangebietes**

Im Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sinne einer Agri-PV Anlage errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen haben günstige Stromgestehungskosten und können zur Sicherung langfristig bezahlbarer und wettbewerbsfähiger Energiepreise beitragen.

Weiterhin soll die Anlage derart realisiert werden, dass eine Nutzung als Weideland weiterhin uneingeschränkt gegeben ist. Die landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere der Schutz der Weidetiere, wird durch die Errichtung der Anlage verbessert werden. Durch die notwendige Umzäunung des Gebiets wird der Schutz der Weidetiere erheblich gesteigert. Darüber hinaus erfolgt durch die lockere Ausrichtung der Photovoltaikanlage eine ökologische Verbesserung der Flächen.

#### **1.7. Inhalt der Satzung**

Der Bebauungsplan \*Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof\* schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer großflächigen Solaranlage für einen Zeitraum von 30 Jahren. Gleichzeitig regelt er die Nutzung als Weidefläche für die Schafzucht. Kompensationsmaßnahmen sichern die Verträglichkeit des Planvorhabens für Natur- und Umweltschutz, betroffene Arten und das Landschaftsbild.

### 1.7.1. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, werden als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien sowie Weideland festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Einfriedungen sowie erforderliche Anlagen für die Landwirtschaft zulässig. Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein. Die Bodenoberfläche wird dauerhaft als Weideland erhalten. Dies wird über Festsetzungen gesichert.

Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO EE) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist die Errichtung und der Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen sowie landwirtschaftliche Anlagen für die Schafzucht zulässig. Zulässig sind

- Modultische mit Solarmodulen,
- sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen,
- Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung,
- Umspannstationen,
- Wechselrichterstationen,
- Zaunanlagen,
- Kameramasten für Überwachungskameras bis 8 m Höhe
- Landwirtschaftliche Anlagen

Das sonstige Sondergebiet Erneuerbare Energien ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 30 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Satzungsbeschluss und endet 30 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen.

Als Folgenutzung für das sonstige Sondergebiet Erneuerbare Energien wird eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgehalten. Die zeitliche Befristung wird als Hinweis aufgenommen, eine festgeschriebene Reglementierung soll im städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

### 1.7.2. Maß der baulichen Nutzung

Damit die Module sich nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände von etwa 4 m vorgesehen. Die genauen Abstände werden im Zuge der Detailplanung festgelegt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden. Die

tatsächliche Bodenversiegelung beträgt nur einen Bruchteil davon. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

### **1.7.3. Höhe, Höhenlage baulicher Anlagen und Bauweise**

Für die Solarmodule darf eine maximale Höhe von 4,5 m über dem Geländeniveau nicht überschritten werden. Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Solarmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Stahl bzw. Aluminium. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 4,5 m festgesetzt.

### **1.7.4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplan festgesetzt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Planverfahren erarbeitet. Die Maßnahmen sollen nach Möglichkeit vollumfänglich im Geltungsbereich umgesetzt werden.

## **1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **1.8.1. Erschließung**

#### *Äußere Erschließung*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Schlesiner Hof an die K42 „Friedensstraße“.

#### *Innere Erschließung*

Innerhalb des Sondergebietes sind keine weiteren Wege erforderlich.

### **1.8.2. Ver- und Entsorgung**

Nachstehend folgt eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung. Die Ver- und Entsorgung für PV-Freiflächenanlagen und Windkraftanlagen spielt eine untergeordnete Rolle:

#### *Trinkwasser*

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

#### *Schmutzwasser*

Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich, da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kein Schmutzwasser anfällt.

### *Niederschlagswasser*

Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Da mit keinem erhöhten Eintrag gerechnet wird, ist mit keiner Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

### *Abfallbeseitigung*

Durch das Vorhaben ist kein Siedlungsabfall zu erwarten. Bauabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

### *Elektrische Energie*

Die erzeugte elektrische Energie wird zunächst regional, direkt Vermarktet und der entstehende Überschuss in das bestehende Netz eingespeist.

### *Gas*

Eine Versorgung mit Gas ist nicht erforderlich.

### **1.8.3. Brandschutz**

Die Gemeinde Grebs-Niendorf verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Zusätzlich wird durch die Errichtung von Löschwassereinrichtungen innerhalb des Gebietes für einen ausreichenden Brandschutz gesorgt.

### **1.8.4. Denkmalschutz**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des zuständigen Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **1.8.5. Altlasten/Kampfmittel**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend anzuzeigen. Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen fachgerecht zu entsorgen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des

Landkreises Nordwestmecklenburg zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Es gibt laut Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren.

Für den Bereich bestehen keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse zur Erkennung von Kampfmittelgefahren.

#### **1.8.6. Immissionen**

Während der Bauphase kommt es durch den Baustellenverkehr zu zeitlich begrenzten Lärmimmissionen. Während der Betriebsphase der Photovoltaikanlagen sind keine wesentlichen Lärmimmissionen auf die nächstgelegene Bebauung zu erwarten. Im Nahbereich der Anlage können, z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Um ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, werden solche lärmrelevanten Anlagen mit einem ausreichend großen Mindestabstand zur nächstgelegenen Bebauung errichtet.

Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr. Insbesondere im Sommer fallen die Reflektionen sehr flach aus (Einfallswinkel der Sonnenstrahlen = Ausfallswinkel der Reflektionen). Zum derzeitigen Kenntnisstand lassen sich störende Blendwirkungen aufgrund der Lage zu den Modulen und aufgrund des Abstandes ausschließen. Die Module sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung unabhängig davon so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

#### **1.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft/ Artenschutz**

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans liegen noch keine detaillierten Informationen zum Artenschutz vor. Es ist allerdings bereits festzuhalten, dass das Plangebiet als Grünland für die Schafzucht bewirtschaftet wird. Im Plangebiet sind ideale Voraussetzungen gegeben um den Wiedehopf (*Upupa epops*) anzusiedeln. Dies soll durch das Vorhaben unterstützt werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs.1 BNatSchG, Abs. 5 (Satz 1 bis 5) mit Art. 5 VS-RL und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Dabei werden die Verbotstatbestände für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie für alle europäischen Vogelarten ermittelt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können neben herkömmlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwunden werden, wenn durch sogenannte vorgezogene

Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) die Sicherstellung der ökologischen Funktionen betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte von Pflanzen (§ 44 Abs. 5 Satz 2, Satz 4 BNatSchG) gewährleistet werden kann.

Können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF) nicht überwunden werden, ist das Vorhaben unzulässig. Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzfachbeitrag dokumentiert und ausgewertet. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können im weiteren Verfahren festgesetzt werden.

#### **1.9.1. Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wanzeberg (LSG 105). Das Plangebiet befindet sich in einem isolierten und durch Landwirtschaft vorgeprägten Raum. Eine genaue Prüfung der Vereinbarkeit mit den Schutzziele des LSG wird derzeit noch geprüft. Es ist jedoch nach dem derzeitigen Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Vorhaben zu einer Verbesserung der naturräumlichen Gesamtsituation beitragen kann.

#### **1.9.2. Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope**

Nach dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden sich innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotop.

#### **1.9.3. Nicht unmittelbar betroffene Schutzgebiete**

Im Folgenden wird die Auswirkung auf weitere Schutzgebiete geprüft, die entweder nicht unmittelbar betroffen sind, da sie eine zu große Entfernung zum Plangebiet besitzen bzw. die Auswirkungen weiter oben (Artenschutz, Biotopverbund) bereits mittelbar abgewogen wurden.

- *Naturschutzgebiete*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Nationalparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Landschaftsschutzgebiete*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Biosphärenreservate*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturparke*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Naturdenkmale*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile*

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- *Küsten- und Gewässerschutz*

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Gewässerschutzstreifens.

- *Trinkwasserschutz*

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000: Europäische Vogelschutzgebiete:*

Es sind keine Gebiete betroffen.

- *Europäisches Netzwerk Natura 2000: FFH-Gebiete:*

Es sind keine Gebiete betroffen.

#### **1.9.4. Baum-, Wald- und Alleenschutz**

Im Umkreis des Plangebietes gibt es mehrere Waldflächen, zu denen der gesetzlich geforderte Abstand größtenteils eingehalten wird.

#### **1.9.5. Boden und Wasser**

Durch die teilweise Überdeckung der Flächen wird der Bodenabtrag minimiert und die Bewirtschaftung als Grünland deutlich verbessert. Durch die Extensivierung der Flächen wird das Bodenleben aufgrund höherer mikrobiologischer Prozesse aktiviert. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche eintreten.

#### **1.9.6. Klima**

Photovoltaikanlagen beeinflussen das Mikroklima. Während die Flächen unterhalb der Module durchschnittlich geringere Temperaturen aufweisen, sodass auch die Verdunstung geringer ist, erwärmen sich die Modulflächen durch die Absorption der Sonnenenergie stark. Im

Nahbereich der Oberflächen ist somit eine wahrnehmbare höhere Wärmestrahlung zu erwarten. Auf das regionale Klima und die Luftqualität hat das Vorhaben jedoch keinen Einfluss.

Die Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Nutzung und dem Ausbau regenerativer Energien, Treibhausgase können reduziert werden. Die PV-Freiflächenanlage kann jährlich bis zu 53 Mio. kWh Strom erzeugen, somit können ungefähr 20.560 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden.

### **1.9. Alternativenprüfung**

Die Prüfung alternativer Standorte wird zunächst durch Flächenzugriff (Eigentümerschaft), Lage nach Entwicklungsmöglichkeiten und Qualität (Bodenwert) bestimmt. Bezüglich des Flächenzugriffs bestehen keine alternativen Möglichkeiten, da die Gemeinde keine Flächen zur Verfügung stellen kann, die sowohl innerhalb der EEG-Förderkriterien liegen, als auch durch andere Nutzungen vorgeprägt sind. Hinzu kommt, dass der Vorhabenträger keinen Zugriff auf andere Standorte hat, mit vergleichbaren Prädispositionen. Weiterhin ist der Standort aufgrund der Prägung durch die Schafzucht gut geeignet für eine Agri-PV Anlage, die auch weiterhin eine Schafzucht ermöglicht. Entwicklungsmöglichkeiten, die insbesondere EEG konform sind, sind, innerhalb des Gemeindegebietes, in ähnlichen Umfang nicht vorhanden. Bei alternativen Standorten wird die Entwicklung zusätzlich durch die erforderliche Errichtung von Transformatoren und der komplexen Anbindung an das Stromnetz erschwert.

### **1.10. Durchführung der Maßnahme**

Die Durchführung der Maßnahme ist dahingehend sichergestellt, dass der Vorhabenträger im Eigentum der Flächen ist, beziehungsweise den Zugriff bereits vertraglich gesichert hat.

Dömitz, den

---

Bürgermeister Schranck