

Beratung und Beschlussfassung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holthusen und zum Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" der Gemeinde Holthusen

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Nachbargemeinden zwecks Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 05.11.2024 <i>Antragsteller:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sülstorf (Entscheidung)	06.12.2024	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 Holthusen hat in ihrer Sitzung am 19.09.2024 die Vorentwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) und des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 13 „Solarpark Holthusen Ost“ der Gemeinde Holthusen für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des B-Plans Nr. 13 „Solarpark Holthusen Ost“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Das derzeit unbebaute Plangebiet liegt außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger B-Pläne und somit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass eine Genehmigung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage derzeit nicht möglich ist. Der rechtswirksame F-Plan der Gemeinde Holthusen aus dem Jahr 1998 stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes als „Flächen für Landwirtschaft“ und beidseitig parallel zu einer damals noch vorhandenen Freileitung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die baurechtliche Genehmigung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind daher die Änderung des F-Plans und die Aufstellung eines B-Plans erforderlich.

An das Plangebiet des B-Plans Nr. 13 grenzen:

- im Süden eine Ackerfläche,
- im Westen eine Gehölzfläche, ein Feldweg und eine zweigleisige Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg,
- im Osten ein Graben und eine Waldfläche,
- im Norden ein Wohngrundstück, eine Ackerfläche und daran anschließend der Sülstorfer Weg.

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 13 hat eine Größe von rd. 42,44 ha. Das Plangebiet der 3. Änderung des F-Plans ist bis auf die Verkehrsflächen gleich groß wie das Plangebiet des B-Plans.

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 16.12.2024** gewährt. 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

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden weder Anregungen noch Bedenken zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holthusen und zum Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" der Gemeinde Holthusen geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden **folgende** Anregungen und Bedenken zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holthusen und zum Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" der Gemeinde Holthusen geäußert.

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	24-11-05_Anschreiben_an_TÖB3.Änd_FPlan_und_B-13_HOL.docx (öffentlich)
2	01_3. _Änd. _F-Plan_Holthusen _Ost_Planzeichnung_2024-07-17 (öffentlich)
3	02_3. _Änd. _F-Plan_Begründung_Vorentwurf_2024-07-17 (öffentlich)

4	01_B-Plan_Nr._13_Holthusen_Ost_Planzeichnung_2024-07-17 (öffentlich)
5	02_B-Plan_Nr._13_Holthusen_Ost_Teil_B_Text_2024-07-17 (öffentlich)
6	03_B-Plan_Nr _13_Holthusen_Ost_Begründung_Vorentwurf_2024-07-17 (öffentlich)
7	04_B-Plan_Nr._13_Holthusen_Ost_Biototypen_2024-02-19 (öffentlich)



Amt Stralendorf

DER AMTSVORSTEHER

• Amt Stralendorf • Amtsverwaltung • Dorfstr. 30 • 19073 Stralendorf •

Per E-Mail
An die Behörden und Träger
öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden
gemäß der Verteilerliste

Amt Stralendorf für:

- o die Gemeinde Dummer
- x die Gemeinde Holthusen
- o die Gemeinde Klein Rogahn
- o die Gemeinde Pampow
- o die Gemeinde Schossin
- o die Gemeinde Stralendorf
- o die Gemeinde Warsow
- o die Gemeinde Wittenförden
- o die Gemeinde Zülów

Telefon 03869 / 7600-0

Telefax 03869 / 7600-60

E-Mail: amt@amt-stralendorf.de

Internet: www.amt-stralendorf.de

Fachdienst: Bauen und
Gebäudemanagement

Ihre Sachbearbeitung:

Herr Knaack

Zimmernummer: 09

Durchwahl: 03869 / 7600 - 55

E-Mail: knaack@amt-stralendorf.de

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Aktenzeichen:

Unsere Nachricht vom:

Datum

05.11.2024

3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Holthusen und Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" der Gemeinde Holthusen

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Nachbargemeinden zwecks Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat in ihrer Sitzung am 19.09.2024 die Vorentwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" der Gemeinde Holthusen für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB erfolgt zu den Entwürfen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 13 eine Umweltprüfung. Artenschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Belange werden bei der Planung berücksichtigt.

Entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB führt die Gemeinde Holthusen hiermit die frühzeitige Behördenbeteiligung und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durch.

Gleichzeitig setzen wir Sie darüber in Kenntnis, dass die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs im Zeitraum **vom 11.11.2024 bis zum 16.12.2024** während der Dienststunden im Amt Stralendorf, Fachbereich Bau und Gebäudemanagement, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf erfolgt.

Dienstgebäude:
Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Öffnungszeiten:

Montag 8:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 15:00 Uhr
– nur mit vorheriger Terminvereinbarung –
Dienstag 8:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 16:00 Uhr
– nur mit vorheriger Terminvereinbarung –
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 18:00 Uhr
– ohne Terminvereinbarung –
Freitag 8:00 – 12:00 Uhr
– nur mit vorheriger Terminvereinbarung –

Bankverbindungen:

Raiffeisenbank Büchen
BIC GENODEF1BCH IBAN DE12 2306 4107 0000 2063 00
VR Bank Mecklenburg eG
BIC GENODEF1GUE IBAN DE44 1406 1308 0000 8101 00
Sparkasse Mecklenburg Schwerin
BIC NOLADE21LWL IBAN DE26 1405 2000 1660 0009 51
Gläubiger-ID: DE83ZZZ00000103041

Die Unterlagen stehen auch zusätzlich im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung.

Die Firma Enerparc AG plant in der Gemeinde Holthusen, südlich der Ortslage von Holthusen, auf der östlichen Seite der Gleistrasse Schwerin-Hagenow-Hamburg, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Zu deren Errichtung soll für eine Fläche von ca. 42 ha der Bebauungsplan Nr. 13 aufgestellt werden. Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann bei einer Ost-West-Ausrichtung der Solarmodule eine Leistung von überschlägig rd. 63,21 MWp erzeugen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auf Flächen geplant, die in Bereichen bis zu 740 m östlich der zweigleisigen Bahnlinie Schwerin-Hagenow-Hamburg liegen. Infolgedessen weicht das Vorhaben von dem Ziel der Raumordnung ab - *Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden* -, sodass von der Gemeinde Holthusen ein Zielabweichungsverfahren beantragt wurde. Der Antrag ist am 08.07.2024 beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern eingegangen.

Die Gemeinde Holthusen möchte mit der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern leisten.

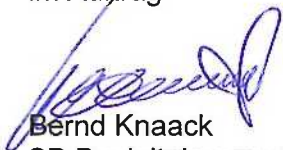
Anbei senden wir Ihnen zur Abgabe einer Stellungnahme die Vorentwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" der Gemeinde Holthusen, bestehend aus Planzeichnungen und der Begründung.

Weiterhin bitten wir um Bekanntgabe von Hinweisen zur Planung, insbesondere zu Umweltbelangen, um die Planung entsprechend zu präzisieren und die Umweltbelange entsprechend zu berücksichtigen. Teilen Sie uns bitte den aus Ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit.

Wenn Sie eine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen und zu den aus Ihrer Sicht zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen abgeben möchten, richten Sie diese bitte spätestens bis zum **16.12.2024** an das Amt Stralendorf, Fachbereich Bau und Gebäudemanagement, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf oder per E-Mail an knaack@amt-stralendorf.de.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" der Gemeinde Holthusen gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Holthusen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Bernd Knaack
SB Bauleitplanung & Bauordnung

Anlage: Vorentwurf zur 3. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Holthusen
sowie Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 13 „Solarpark Holthusen Ost“ der Gemeinde Holthusen
einschließlich Begründung

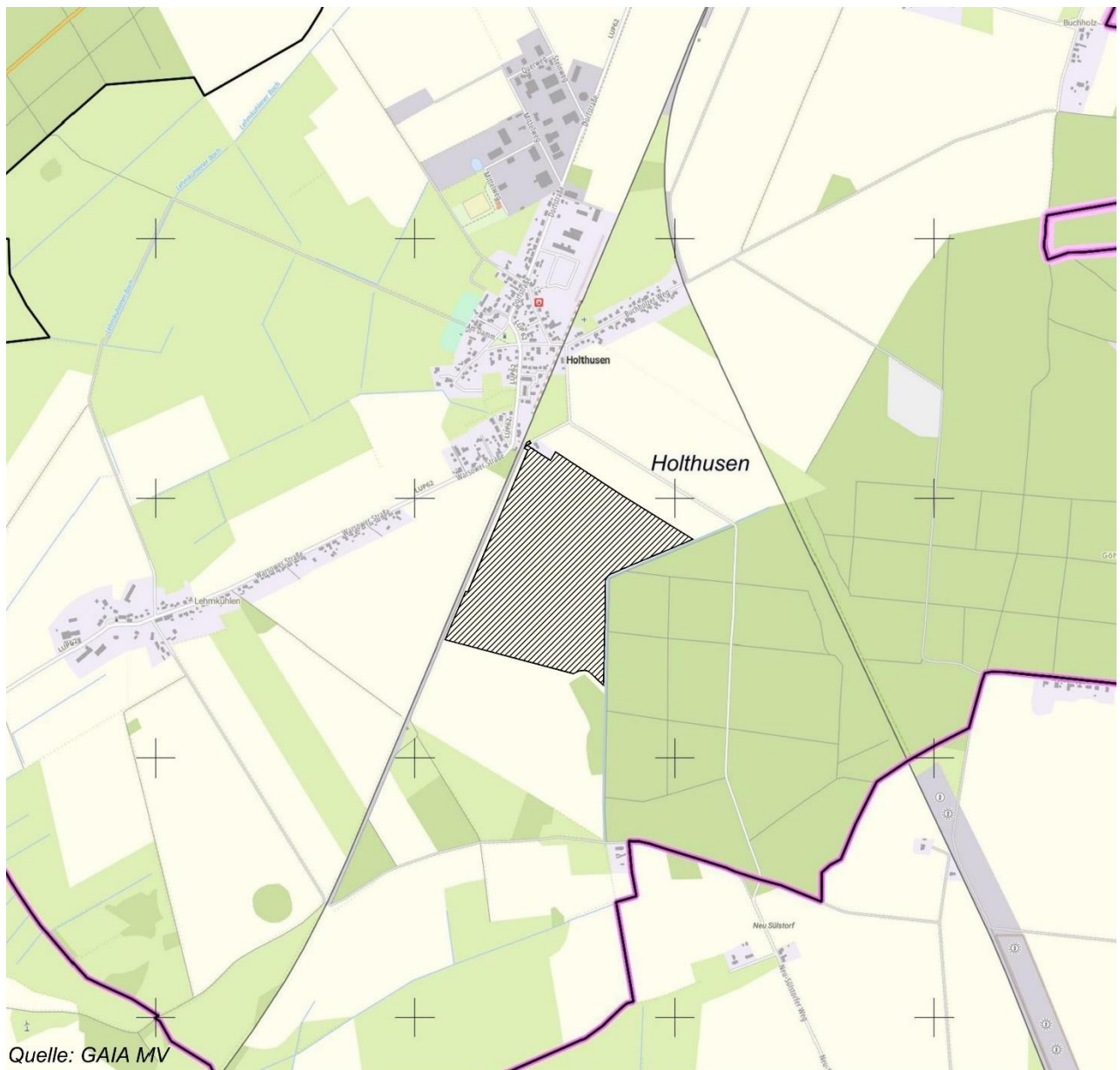
Gemeinde Holthusen

Landkreis Ludwigslust-Parchim



Begründung - Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" und zugehörige 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil I: Städtebaulicher Teil



Vorentwurf zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 17.07.2024

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	5
1.2	Planungsrechtliches Verfahren	5
1.3	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
2	Städtebauliche Ausgangssituation	6
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	6
2.2	Natur und Umwelt	7
2.3	Denkmalschutz	9
2.4	Eigentumsverhältnisse	9
2.5	Örtliches Planungsrecht	10
2.6	Übergeordnete Planvorgaben	10
3	Planungsgrundsätze / Ziele und Zwecke der Planung	11
3.1	Aufstellung 3. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 13	11
4	Inhalte der Planung	12
4.1	Flächenbilanz	12
4.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	12
4.2.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung	13
4.2.3	Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen	14
4.2.4	Örtliche Bauvorschriften	15
4.2.5	Verkehrliche Erschließung	15
4.2.6	Ver- und Entsorgung	16
4.2.7	Immissionsschutz	18
4.2.8	Licht	18
4.2.9	Störfallbetriebe	18
4.3	Grün, Natur und Landschaft	19
4.3.1	Pflanz- und Erhaltungsbindung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen	19
4.3.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
4.3.2.1	Extensiv genutzte Grünflächen im Sondergebiet	19
4.3.2.2	Brachfläche mit Nutzung als einschürige Mähwiese	20

4.3.3	Artenschutz	21
4.3.4	Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen.....	21
4.4	Boden- und Grundwasserschutz.....	22
4.5	Denkmalschutz	22
5	Nachrichtliche Übernahme.....	22
6	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13	22
6.1	Bodenordnende Maßnahmen	22
7	Finanzielle Auswirkungen.....	23
7.1	Ausgaben (Kosten und Finanzierung).....	23
7.2	Einnahmen (Bodenwertsteigerungen und Grundstücksverkäufe).....	23
8	Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	23
8.1	Verfahrensübersicht.....	23
8.2	Rechtsgrundlagen	24
9	Hinweise	24
10	Beschluss.....	25

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13	6
---------	--	---

ANLAGENVERZEICHNIS

Prokom 2024: Plan Biotoptypen – Bestand. Stand: 19.02.2024

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Das derzeit unbebaute Plangebiet liegt außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und somit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass eine Genehmigung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage derzeit nicht möglich ist. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holthusen aus dem Jahr 1998 stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes als "Flächen für Landwirtschaft" und beidseitig parallel zu einer damals noch vorhandenen Freileitung als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baurechtliche Genehmigung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind daher die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat am 28.06.2023 die Aufstellungsbeschlüsse für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" gefasst.

1.2 Planungsrechtliches Verfahren

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 erfolgt in einem Regelverfahren gemäß § 2 BauGB. Dieses Verfahren beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Darlegung der Belange erfolgt innerhalb des Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans Nr. 13 wird.

3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 wird auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Holthusen mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren, einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Für die frühzeitigen Unterrichtungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 13 eine gemeinsame Begründung erarbeitet. Die Umweltberichte werden zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne erarbeitet.

1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das rd. 42,44 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet.

Das Plangebiet umfasst die in folgender Tabelle genannten Flurstücke.

Tab. 1: Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilfläche
Holthusen	Holthusen	7	tlw. 131	Sondergebiet
Holthusen	Holthusen	7	tlw. 135	Sondergebiet
Holthusen	Holthusen	7	tlw. 133	Verkehrsfläche
Holthusen	Holthusen	7	tlw. 136	Verkehrsfläche

An das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 grenzen:

- im Süden eine Ackerfläche,
- im Westen eine Gehölzfläche, ein Feldweg und die zweigleisige Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg,
- im Osten ein Graben und eine Waldfläche,
- im Norden ein Wohngrundstück, eine Ackerfläche und daran anschließend der Sülstorfer Weg

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 hat eine Größe von rd. 42,44 ha. Das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist bis auf die Verkehrsflächen gleich groß wie das Plangebiet des Bebauungsplans.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes

Im Plangebiet befinden sich keine baulichen Anlagen. Die Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 werden derzeit als Ackerland genutzt. Der Sülstorfer Weg als Weg für die verkehrliche Erschließung ist asphaltiert. Der Verbindungsweg zwischen der Photovoltaik-Freiflächenanlage und dem Sülstorfer Weg ist als wassergebundener Weg ausgebildet.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur außerhalb des Plangebietes

Nordwestlich der Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich ein Wohngrundstück mit einem Wohnhaus. Der nordöstlich des Plangebietes, nördlich der angrenzenden Ackerfläche gelegene Sülstorfer Weg verbindet verkehrlich Holthusen mit Sülstorf. Nordwestlich der Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg liegt die Ortslage Holthusen.

Zwischen der Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg und dem Plangebiet befinden sich ein Gehölzstreifen und ein geschotterter Feldweg mit mittigem Grünstreifen. Der Feldweg wird von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt.

Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den asphaltierten Sülstorfer Weg und eine kurze Strecke über den geschotterten Feldweg entlang der Bahnstrecke. Über den Sülstorfer Weg besteht ein Anschluss nach Holthusen und weiter zur Bundesstraße 321.

Fuß- und Radverkehr

Für Fußgänger und Radfahrer sind im Umfeld des Plangebietes keine gesonderten Wege ausgewiesen.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt; somit bestehen hier keine Park- bzw. Stellplätze.

2.2 Natur und Umwelt

In den Umweltberichten, die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet werden, wird ausführlich auf den Bestand von Natur und Umwelt eingegangen.

Topografie

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben. Die Höhen liegen im Durchschnitt bei rd. 47 m ü.NHN, nur an der nordöstlichen Grenze bei rd. 48 m ü.NHN.

Vegetationsbestand

Im September 2023 erfolgte eine Erfassung aller Biotoptypen im Plangebiet und seinem Umfeld.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden in den Umweltberichten zu den Entwürfen der Bauleitpläne beschrieben und in einem Plan dargestellt, der dem Vorentwurf dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Im Plangebiet befindet sich ausschließlich Ackerland. Entlang der westlichen Grenze stehen Strauchhecken, an der südöstlichen Grenze steht ein Kiefern-mischwald, an der östlichen Grenze verläuft ein Graben mit extensiver Instandhaltung und bereichsweise

mit Gehölzsaum. Weiter in Richtung Osten verläuft ein Weg entlang des Grabens, grenzen ein Kiefern-mischwald und ein sonstiger Kiefernwald an den Graben.

Artenschutz

Der Schwerpunkt der faunistischen Untersuchungen in 2024 liegt bei der Avifauna. Neben Brutvögeln werden auch Zug- und Rastvögel kartiert. Weiterhin werden Amphibien und Reptilien über Kartierungen erfasst.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der Fauna werden im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 beschrieben.

Boden, Bodenschutz/Bodenversiegelungen

Im Geodatenviewer GDI-MV wird als Bodenart Sand mit einer Bodenzahl von überwiegend 24 und teilweise 22 angegeben.

Altlasten

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Wasser, Niederschlagswasser

Im Plangebiet gibt es weder stehende Gewässer noch Fließgewässer. Östlich grenzt ein Graben an die Plangebietsgrenze.

Der Grundwasserflurabstand liegt gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern bei > 2 – 5 m. Der mittlere sommerliche Grundwasserflurabstand liegt bei 5,0 m.

Das Regenwasser versickert vor Ort. Die Grundwasserneubildung ist im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern sowohl mit als auch ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses mit 294,4 mm/a sehr hoch.

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern im Landschaftsbildraum "Ackerlandschaft zwischen Schwerin und Bandenitz". Dieser Landschaftsbildraum ist durch intensiv genutzte Landwirtschaft geprägt, dessen ursprüngliche Vegetation durch anthropogene Einflüsse stark überformt wurde. Zahlreiche Feldgehölzhecken, Baumreihen und Alleen sowie kleinere Restwaldflächen gliedern das Landschaftsbild und prägen seine Eigenart. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraumes wurde mit mittel bewertet.

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung der Erholung und des Landschaftsbildes durch die zweigleisige Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg, die nordwestlich des Plangebietes liegt.

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Innerhalb des Plangebietes sind keine sensiblen Nutzungen geplant, wie z.B. Wohnen. Das nördlich angrenzende Wohnhaus ist bei der Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu berücksichtigen, so dass keine immissionsschutzrechtlich relevanten nachteiligen Auswirkungen auf die schutzwürdige Nutzung "Wohnen" eintreten. Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung der Wohnnutzung durch die zweigleisige Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg, die nordwestlich des Plangebietes liegt.

Auf die Wohnhäuser in der Ortslage Holthusen, westlich der Bahngleise und nördlich der Warsower Straße sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten nachteiligen Auswirkungen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erwarten.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone "Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte".

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2533-301 "Sude mit Zuflüssen" liegt mindestens rd. 4 km westlich des Plangebietes. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet DE 2533-401 "Hagenower Heide" liegt mindestens rd. 6,9 km südwestlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Sude" liegt mindestens rd. 4 km westlich des Plangebietes.

2.3 Denkmalschutz

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen aus vergangener Zeit, deren Erforschung oder Erhaltung wegen ihres besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, technischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Kulturdenkmale können beweglich und unbeweglich sein. Sie sind insbesondere Baudenkmale, archäologische Denkmale und Gründenkmale.

Im Plangebiet sind gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Holthusen und gemäß Geodatenviewer GDI-MV weder Baudenkmale, Bodendenkmale noch Gründenkmale vorhanden.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13, ausgenommen die Verkehrsflächen, befinden sich in Privateigentum.

2.5 Örtliches Planungsrecht

Flächennutzungsplan 1998

Im Flächennutzungsplan aus 1998 sind im Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und im Bebauungsplan Nr. 13 überwiegend "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Weiterhin ist entlang des östlich gelegenen Waldrandes eine oberirdische Hauptleitung dargestellt, die beidseitig von der Darstellung "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" flankiert wird. Südlich des Plangebietes ist in beiden Bauleitplänen eine 220 kV-Freileitung dargestellt.

Die Freileitungen sind zwischenzeitlich abgebaut.

Die genannten Darstellungen im Plangebiet widersprechen der Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Infolgedessen erfolgt die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

2.6 Übergeordnete Planvorgaben

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) ist im Mai 2016 in Kraft getreten. Im Hinblick auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen enthält es die nachfolgenden Ausführungen.

"In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen."

Die hier beabsichtigte Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie mit Hilfe einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfüllt alle genannten Kriterien und kann somit einen Beitrag für die Energiewende in Deutschland leisten.

In Ziffer 5.3 Absatz 9 des LEP M-V heißt es: "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."

Gemäß LEP M-V dürfen landwirtschaftliche Flächen nur in einem 110 Meter breiten Streifen beidseitig von u.a. Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Die Anlage liegt überwiegend außerhalb des 110 m breiten Streifens an der zweigleisigen Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg, sodass von der Gemeinde Holthusen ein Zielabweichungsverfahren beantragt werden muss.

Das Plangebiet liegt im Stadt-Umland-Raum Schwerin. Dies widerspricht nicht der Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg aus 2011

Das Plangebiet liegt im Stadt-Umland-Raum Schwerin. Dies widerspricht nicht der Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Fortschreibung 2008

Im gutachtlichen Landschaftsrahmenplan wurden für das Plangebiet unter dem Aspekt "Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen" folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte
- Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft

Unter dem Aspekt "Anforderungen an die Landwirtschaft" liegt das Plangebiet in der Kategorie "Schwerpunktbereiche zur Strukturanreicherung der Landschaft" in einem "Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen".

Die im Landschaftsrahmenplan geplanten Maßnahmen und Darstellungen weisen auf eine geringe Bedeutung des Plangebietes und seinem Umfeld für den Naturhaushalt hin, die ihren Ursprung in der großflächigen intensiven Ackernutzung hat.

3 Planungsgrundsätze / Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Aufstellung 3. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 13

Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus, zu dem sich die Europäische Union im Rahmen des Übereinkommens von Paris verpflichtet hat. Die Stromversorgung soll daher bereits im Jahr 2035 nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruhen. Dafür schafft das EEG 2023 die erforderlichen Rahmenbedingungen. Da mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 noch ein Anstieg des Anteils der erneuerbaren Energien am deutschen Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 und eine treibhausgasneutrale Stromerzeugung erst vor dem Jahr 2050 angestrebt wurde, soll mit dem aktuellen EEG 2023 die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Deutschland folgt damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten, wie den USA und dem Vereinigten Königreich gleich, die ebenfalls für 2035 eine klimaneutrale Stromversorgung anstreben.

Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg

des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. Der Strombedarf wächst u.a. durch die zunehmende Elektrifizierung von Industrieprozessen, Wärme und Verkehr (Sektorenkopplung). Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80 Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.

Mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 trägt die Gemeinde ihren Teil zum Ausbau der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet bei.

Auf dieser Grundlage bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz das Planungsziel für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 13.

4 Inhalte der Planung

4.1 Flächenbilanz

Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 13

Plangebiet B-Plan Nr. 13	gesamt	rd. 42,44 ha
davon:		
➤ Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage		rd. 41,22 ha
➤ Straßenverkehrsfläche		rd. 0,02 ha
➤ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		rd. 0,02 ha
➤ Private Grünfläche "Abstandsgrün"		rd. 1,18 ha

Die Flächengröße des Plangebietes der 3. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht bis auf die Verkehrsflächen der Flächengröße des Bebauungsplans Nr. 13.

Die Gemeinde Holthusen hat eine Flächengröße von 3.960 ha. Der Anteil der Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Gemeindefläche beträgt rd. 1,04 %.

4.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen Photovoltaikmodule errichtet werden sollen, werden als Sondergebiet SO nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt. Es dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für die Hauptnutzung erforderlichen Nebenanlagen ist zulässig. Bei Bedarf erfolgt eine Zwischenspeicherung des erzeugten Stroms

innerhalb des Plangebietes mittels Batterien in Batteriespeichercontainern und eine zeitlich gezielte Abgabe in das öffentliche Stromnetz.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen im Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein (z.B. durch Mahd oder Schafbeweidung). Die Bodenoberfläche (Fläche zwischen und unter den Solarmodulen und die nicht überbauten Flächen im Sondergebiet, ausgenommen Wege mit einer wassergebundenen Deckschicht) soll dauerhaft als extensive Grünfläche hergerichtet werden, um eine naturschutzgerechte, artenreiche Nutzung zu schaffen und um kompensationsmindernd für den durch den Solarpark verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zu dienen.

Durch die Zulässigkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung kann in der Betriebsphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage neben der Stromerzeugung auch eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet erfolgen. Nach § 201 BauGB zählt zum Begriff der Landwirtschaft u.a. insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung.

Entsprechend des Planungsziels erfolgen Festsetzungen für die zur Errichtung eines Solarparks erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Hierzu gehören neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen, die den größten Teil der Fläche einnehmen, z.B. auch Transformatoren. Des Weiteren sind Betriebsanlagen zulässig, die der festgesetzten Hauptnutzung untergeordnet sind (z.B. Batteriespeichercontainer, Kameramasten etc.). Die Art der verbauten Photovoltaikmodule hängt von der Verfügbarkeit zum Zeitpunkt der Bestellung ab. Eine entsprechende Festlegung über eine Festsetzung ist aus städteplanerischer Sicht nicht erforderlich.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann bei einer Südost-Ausrichtung der Solarmodule eine Leistung von überschlägig rd. 63,21 MWp erzeugen.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" wird die Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gesichert. Ziel ist es, durch die Nutzung der unbegrenzt zur Verfügung stehenden, CO₂-freien Sonnenenergie einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Gleichzeitig wird dadurch den Zielsetzungen des Bundes bezüglich der Erreichung der Klimaschutzziele Rechnung getragen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Mindest- und Maximalhöhe sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die Photovoltaikanlage wird ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenzen eingefassten Sondergebietsfläche errichtet. Dazu sind im Vorfeld der Installation der Solarmodule keine Erdarbeiten zur Regulierung des Geländes erforderlich.

Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Photovoltaikmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Metall. Es wird festgesetzt, dass der Mindestab-

stand der unteren Kante der Modultische mindestens 0,80 m zur vorhandenen Geländeoberfläche beträgt, um eine ausreichende Belichtung der Vegetation sicherzustellen und das Weiden der Schafe verletzungsfrei zu ermöglichen. Als untere Bezugspunkte für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhen im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.

Wie bei den Photovoltaikmodulen hängt der zur Verwendung kommende Transformatorentyp von der Verfügbarkeit zum Zeitpunkt der Bestellung ab. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von 3,50 m für bauliche Anlagen, z.B. für Module oder für Transformatoren einschließlich Fundament, über der vorhandenen Geländeoberfläche ist eine Höhenbegrenzung festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet ist durch die zulässige Grundflächenzahl von maximal 0,7 geregelt. Die Grundflächenzahl als Höchstwert gibt die maximal projizierte Fläche der Module auf den Boden (Bodenüberdeckung), die maximal zulässige Versiegelung durch die Gestellpfosten der Modultische, die Fundamente der Transformatoren und Batteriespeichercontainer, der Zäune, der Kameramasten sowie die teilversiegelten Flächen durch die notwendigen Fahrwege vor.

Unter der Beachtung des Planungsziels, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten, soll die Flächenversiegelung möglichst geringgehalten werden. Entsprechend der technischen Ansprüche der Photovoltaikmodule werden die überbaubare Grundstücksfläche sowie Versiegelungen durch Nebenanlagen, wie z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Batteriespeichercontainer, Löschwasserkissen und Wege auf das notwendige Maß beschränkt. Die Zwischenmodulflächen sowie die Flächen unter den Modulen, die zwar nicht versiegelt, aber einer Beschattung durch die Module unterliegen, werden als extensive Grünflächen bewirtschaftet.

4.2.3 Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für die Errichtung der Photovoltaikmodule steht im Plangebiet die Sondergebietsfläche zur Verfügung. Damit wird den Projektentwicklern ausreichend Planungsspielraum für die Errichtung der Solarmodule und für die Abstände der Modulreihen untereinander zur Verfügung gestellt.

Innerhalb der Baugrenzen sind genügend Flächen zur Umfahrung der Module zwecks Zuwegung und Unterhaltungsmaßnahmen freizuhalten. Freizuhaltende Zuwegungen für die Feuerwehr, Polizei und Rettungsfahrzeuge sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen eindeutig festgesetzt. Die Baugrenzen orientieren sich an den Anforderungen an Standorte für Module und legen die Nutzung mit Photovoltaikmodulen in der Fläche fest. Um die Zugänglichkeit sicherzustellen, sind Zufahrten und Wege auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Nutzungen sowie die Sicherheit der Photovoltaik-Anlage wird durch eine Einfriedung gewährleistet. Diese wird außerhalb der Baugrenzen vorgesehen.

4.2.4 Örtliche Bauvorschriften

Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordern erhebliche Investitionen, um die Anlagen vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen. Versicherungen fordern einen entsprechenden Schutz; die Anlage darf nicht frei zugänglich sein. Der Zaun verhindert zudem, dass Personen durch Stromschläge zu Schaden kommen. Aus diesem Grund ist das Sondergebiet mit einem maximal 2,50 m hohen Metall-Zaun ohne Sockelmauer und ohne Stacheldraht zwischen vorhandener Geländeoberfläche und Unterkante Zaun, aber mit Übersteigenschutz einzuzäunen.

Bei der Höhe des Freihaltbereichs zwischen vorhandener Geländeoberfläche und Unterkante des Zauns sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Einerseits sollten Kleinsäuger, wie z.B. Füchse, das Gelände nutzen können, um z.B. vorhandene Mäuse zu fangen. Andererseits muss sichergestellt werden, dass Schafe, welche die Fläche ggf. beweidet, das Gelände nicht verlassen können, hier in erster Linie die Lämmer. Insbesondere zur Verhinderung des Davonlaufens der Lämmer wird für die Unterkante des Zauns eine Höhe von mindestens 15 cm über der vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt.

Die für eine Schafbeweidung eventuell zusätzlich erforderlichen Weide- oder Wildschutzzäune sind von den Vorgaben für den Sicherheitszaun ausgenommen.

Unter den bestätigten Wolfsvorkommen in Mecklenburg-Vorpommern für das Wolfsjahr 2022/2023, veröffentlicht im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, befindet sich ein bestätigtes Rudel in der Nähe von Jasnitz. Ein Rudel, dessen Status unklar ist, befindet sich auf dem nahegelegenen Truppenübungsplatz Sternberg-Buchholz.

Aufgrund der bestätigten Wolfsvorkommen kann nicht ausgeschlossen werden, dass in den nächsten Jahren auch in Holthusen Wölfe nachgewiesen werden. Zum Schutz der weidenden Schafe auf der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird für die Zaunanlage eine alternative Festsetzung getroffen, die durch das tiefe Eingraben des Zauns ein Untergraben der Zaunanlage durch Wölfe verhindert.

4.2.5 Verkehrliche Erschließung

Die Breite der asphaltierten Zuwegung vom Sülstorfer Weg zum Sondergebiet von 3,0 m berücksichtigt die entsprechenden Größen von Fahrzeugen sowohl zum Bau und zur Unterhaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, wie z.B. Lkw und Wartungsfahrzeuge, als auch für Feuerwehr-, Polizei- und Rettungsfahrzeuge.

Um den Eingriff in die Natur so gering wie möglich zu halten, werden die Wege innerhalb des Sondergebietes mit einer wassergebundenen Deckschicht ausgeführt.

Äußere verkehrliche Erschließung

Das Sondergebiet wird über den Sülstorfer Weg an die Bundesstraße 321 angebunden.

Innere verkehrliche Erschließung

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die verkehrliche Erschließung der als Sondergebiet festgesetzten Fläche teils über unbefestigte Grünflächen (vor allem die Zwischenmodulflächen), teils über Wege mit einer wassergebundenen Deckschicht.

Ruhender Verkehr

Im Sondergebiet können Service-Fahrzeuge temporär auch auf den unbefestigten Grünflächen stehen.

4.2.6 Ver- und Entsorgung

Strom

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt werden. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Sondergebiet zulässig.

Niederschlag

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Photovoltaikmodulen versickern. Bei der Befestigung der Module an dem Tischgestell entstehen offene Fugen, sodass bei einem Regenereignis das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulen abfließen kann und eine flächige Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet gegeben ist. Der Abstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterseite des Tisches beträgt i.d.R. rund 0,70 m.

Da sich auch unter den Modulen versickerungsfähiger unverdichteter Boden befindet, wird der Wasserabfluss gegenüber der Ausgangssituation Acker kaum verändert; es sind keine erhöhten Abflüsse auf benachbarte Flurstücke zu befürchten. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem örtlichen Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Trinkwasser

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Abwasser

Ein Anschluss an die Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt kein Abwasser an.

Müll

Ein Anschluss an die Müllentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt in der Betriebsphase kein Müll an. Alle anfallenden Abfälle in der Bauphase werden ordnungsgemäß entsorgt.

Reinigung

Für die Reinigung der Module ist kein externer Wasseranschluss notwendig. Eine spezielle Reinigung der Module ist in der Regel nicht erforderlich und erfolgt daher meistens über den natürlichen Niederschlag. Die Module dürfen nur trocken oder mit Wasser ohne Reinigungsmittel gereinigt werden, damit eine Verunreinigung des Bodens und der Pflanzen unter den Modulen durch abfließende Flüssigkeiten unterbunden wird.

Löschwasserversorgung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarmodulen und Kabelverbindungen.

Die Konstruktion der Transformatoren lässt die Ausbreitung eines Feuers aus dem Gehäuse in die Umwelt nicht zu.

Da die stromführenden Leitungen von Solarmodulen erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer eventuellen Brandweiterleitung entgegenwirken.

Die Anforderungen der DIN 14090¹ (Ausgabe 2024-02) werden beachtet. Gemäß DIN 14090 beträgt für Feuerwehrfahrzeuge z.B. das Mindestmaß für die Zufahrt 3,5 m. Die Zuwegungen vom Sülstorfer Weg sind über ausreichend breite Zufahrten gesichert. Die Zufahrten und Bewegungsflächen werden gemäß DIN 14090 hergestellt, so dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Die Ausbildung der befahrbaren Flächen innerhalb des Solarparks erfordert gemäß Muster-Richtlinie eine Mindestbreite von 3,0 m, die Kurven, in Abhängigkeit vom Kurvenradius, eine Breite bis zu 5 m. Wendekreise innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mit einem Durchmesser von 21 m und einem weiteren ein Meter breiten störungsfreien Randbereich für Fahrzeugüberhänge auszubilden.

Für den Grundschatz der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mindestens 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Löschwasseranlage erstreckenden Löschbereiches bereitzustellen. Für die Bereitstellung des erforderlichen Löschwasservolumens im Plangebiet eignen sich Löschwasserkissen. Im weiteren Verfahren wird mit dem Landkreis und der örtlichen Feuerwehr die Löschwasserversorgung abgestimmt.

¹ DIN 14090: 2024-02 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken

4.2.7 Immissionsschutz

Immissionskonflikte mit anderen umliegenden sensiblen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Die Anlage funktioniert weitestgehend geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen.

Mit verstärktem Lärm ist nur während der Bau- und Rückbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase des Solarparks wird aber nur wenige Wochen in Anspruch nehmen.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz sind einzuhalten.

Im Umfeld grenzen aktuell landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Sondergebiet einwirken. Nachteilige Auswirkungen auf die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie sind nicht zu erwarten.

Für die Vermeidung eventuell möglicher Blendwirkungen auf die Lokführer auf der zweigleisigen Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg und auf das nördlich angrenzend stehende Wohnhaus wird bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 ein Blendgutachten erarbeitet.

4.2.8 Licht

Eine dauerhafte Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

4.2.9 Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie³, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)⁴ aufgehoben worden. Der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

³ Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABl. L 10 vom 14.01.1997, S. 13), in der durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2003 (ABl. L 345, S. 97) geänderten Fassung.

⁴ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. L 197/1 vom 24.07.2012, S. 1.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe, wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Nähe des geplanten Sondergebietes.

Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangebiet ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

4.3 Grün, Natur und Landschaft

Im Umweltbericht wird zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 ausführlich auf die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur, Umwelt und den Artenschutz eingegangen.

4.3.1 Pflanz- und Erhaltungsbindung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt die bestehenden Bäume und Sträucher südlich des Wohngrundstückes (Flurstück 132) als "Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" fest.

Das Wohngrundstück ist zur Entwicklung eines Sichtschutzes zum Sondergebiet nach Süden ergänzend zum Bestand und nach Osten neu durch insgesamt 3 m breite Strauchpflanzungen einzubinden. Die anzupflanzenden Gehölzarten sind in den textlichen Festsetzungen in einer Pflanzenliste aufgeführt.

4.3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.3.2.1 Extensiv genutzte Grünflächen im Sondergebiet

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlage im Sondergebiet sind als extensive Grünflächen anzulegen, mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen und durch maximal zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung mit Schafen zu pflegen. Der Mahdtermin ist gemäß HZE⁵ ab dem 01.07. vorgegeben.

Ein früher Schnitt ist umso wichtiger, je nährstoffreicher der Standort ist. Gräserbetonte Wiesen an nährstoffreichen Standorten bilden im Frühsommer einen enormen Massenvuchs. Dieser Effekt wird durch die zunehmende Erwärmung unseres Klimas noch verstärkt. Mit einem frühen Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni wird den Gräsern viel

⁵ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HZE). Neufassung 2018. Stand: 01.10.2019

von ihrem Wuchs genommen und sorgt für ausreichend Licht auch für die konkurrenzschwächeren Blumen in der Wiese. Bei einer frühen Mahd haben einige Arten aber ihre Samenbildung noch nicht abgeschlossen und bilden im Laufe des Sommers einen neuen Blütenstand, der oft erst im Spätsommer reift. Hierzu muss den Blumen ausreichend Zeit gelassen werden, so dass der zweite Schnitt nicht vor Anfang bis Mitte September liegen sollte. Die Samen dieser späten Blüten reichen aus, um die Arten der Wiese zu erhalten, da es sich um ausdauernde Gräser- und Staudengesellschaften handelt, die sich nicht jedes Jahr neu aus Samen entwickeln müssen.

Unter den Modultischen wird die Vegetationsentwicklung durch Beschattung beeinflusst. Durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes der Solarmodule zur Geländeoberfläche kann aber weiterhin ausreichend Streulicht einfallen, um eine Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Die Flächen können nicht der Sukzession überlassen werden, da dann die Modultische von Gräsern und Kräutern überwuchert würden und die Funktionsfähigkeit der Anlage nicht mehr gewährleistet werden könnte. Die Anforderungen an die Pflege sichern die extensive Bewirtschaftung der Grünflächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Damit stehen die Flächen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als zusätzlicher Lebensraum zur Verfügung und bilden im Plangebiet gegenüber der bestehenden intensiven Ackernutzung eine Verbesserung der Lebensraumsituation.

4.3.2.2 Brachfläche mit Nutzung als einschürige Mähwiese

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün", die innerhalb des 30 m breiten Waldabstandes gemäß Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern liegt, ist die Fläche gemäß HzE "Maßnahme 2.33"⁶ als "Brachfläche mit Nutzung als einschürige Mähwiese" zu entwickeln, durch Mahd zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Grünfläche "Abstandsgrün" ist Teil der erforderlichen Ausgleichsfläche.

Für die Anerkennung als Ausgleichsfläche müssen gemäß HzE folgende Anforderungen erfüllt sein:

- Die Fläche wurde vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt.
- Die Bodenzahlen liegen mit 24 und 22 unter der gemäß HzE maximal zulässigen Bodenzahl 27.
- Es ist eine Selbstbegrünung festgesetzt.
- Die Mindestbreite beträgt 16 m.
- Die Flächengröße beträgt 1,18 ha.

Nutzungsoption

Für die Nutzung wird festgesetzt:

⁶ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE). Neufassung 2018. Stand: 01.10.2019

- eine einschürige Mähwiese
- Mahd frühestens ab dem 01.09. mit Abfuhr des Mähgutes
- Unzulässigkeit von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Unzulässigkeit von jeglicher Bodenbearbeitung

Für die Nutzung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger festgelegt, da dies planungsrechtlich im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann:

Die Mahdhöhe beträgt 10 cm über der Geländeoberkante; Mahd mit Messerbalken

4.3.3 Artenschutz

Für die Bewertung der Auswirkungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die Fauna wird bis zu den Entwürfen des Bebauungsplans Nr. 13 und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

4.3.4 Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen

Für die Freiflächenanlage mit einer Flächengröße von insgesamt rd. 41,22 ha wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

Durch die GRZ wird nicht nur die Überdeckung durch die Solarmodule, sondern auch die Versiegelung durch die Nebenanlagen und Einrichtungen, z.B. Wege, Kabelkanäle, Trafostationen, Batteriespeichercontainer, Kameramasten und Löschwasserkissen innerhalb des umzäunten Bereiches erfasst.

Wald- und Gehölzbestände sind durch die Planung nicht betroffen.

Für die Flächenbeanspruchung von Offenlandbiotopen im Sinne eines Biotopverlustes bzw. einer Biotopveränderung sowie für die Versiegelung und Teilversiegelung aktuell unbebauter Flächen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der erforderliche Umfang wird gemäß den aktuell in Mecklenburg-Vorpommern anzuwendenden Vorschriften, den "Hinweisen zur Eingriffsregelung Stand 2019"⁷ ermittelt.

Bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes oder zu beanspruchende Ökokonten stehen bisher noch nicht fest, werden jedoch zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 festgelegt.

⁷ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE). Neufassung 2018. Stand: 01.10.2019

4.4 Boden- und Grundwasserschutz

Außer für die Fundamente der Transformatoren, Pfähle der Modultische, Batteriespeichercontainer, Kameramasten, Fahrwege und Zaunpfähle sind keine Versiegelungen vorgesehen. Die neu angelegten dauerhaften Fahrwege werden wasserdurchlässig befestigt.

Die Arbeiten in der Bauphase sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Wegen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Altlasten

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 sind weder Altablagerungen noch Altstandorte bekannt.

4.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 13 sind keine archäologischen Denkmale und Objekte bekannt.

5 Nachrichtliche Übernahme

Waldabstand

Zu dem östlich des Plangebietes gelegenen Wald ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V zur Baugrenze ein 30 m breiter Waldabstand einzuhalten.

6 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13

6.1 Bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13 sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Es sind keine öffentlichen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig oder geplant.

7 Finanzielle Auswirkungen

7.1 Ausgaben (Kosten und Finanzierung)

a) unmittelbare Kosten

Die Erarbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 13 führt für die Gemeinde Holthusen zu Kosten in Form von Personalkosten für die Begleitung der beiden Bauleitplanverfahren. Die Übernahme der Kosten für die eigentliche Erarbeitung der Bauleitpläne sowie der zugehörigen Fachgutachten ist über einen städtebaulichen Vertrag zwischen einem Vorhabenträger und der Gemeinde Holthusen geregelt und sichert eine Kostenneutralität gegenüber der Gemeinde.

b) mittelbare Kosten

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine in öffentlichem Eigentum liegenden Verkehrs- oder Grünflächen geplant, so dass sich hieraus keine Herstellungskosten und/oder Unterhaltungs- und Folgekosten für die Gemeinde Holthusen ergeben.

7.2 Einnahmen (Bodenwertsteigerungen und Grundstücksverkäufe)

a) Bodenwertsteigerungen gemeindlicher Flächen

Es ergeben sich keine Bodenwertsteigerungen gemeindlicher Flächen.

b) Verkäufe gemeindlicher Flächen im Zuge der Umsetzung der Planung

Es ist kein Verkauf gemeindlicher Flächen geplant.

8 Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

8.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellungsbeschlüsse für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 und die zugehörige 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurden am 28.06.2023 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen gefasst.

Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Die Festsetzung des Sondergebietes im Bebauungsplan Nr. 13 kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass der Flächennutzungsplan einer Änderung bedarf.

8.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan Nr. 13 und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 I Nr. 394
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 I Nr. 176
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 I 1802)
- Landesbauordnung (LBO) Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I 225)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23.02.2010 (GVOBl. S. 66), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 24.03.2023, (GVOBl. M-V S. 546)

9 Hinweise

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Bei einer Einsaat der unversiegelten Flächen im Sondergebiet ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % zu verwenden.

Schutz von Bäumen und Sträuchern

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Bodenschutz § 2 LBodSchG Mecklenburg-Vorpommern

Werden im Plangeltungsbereich schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Vorhabenträger auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Denkmalschutz § 2, § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Reststoffe/Abfälle

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Einsichtnahme

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können beim Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Stralendorf zur Einsichtnahme bereitgehalten.

10 Beschluss

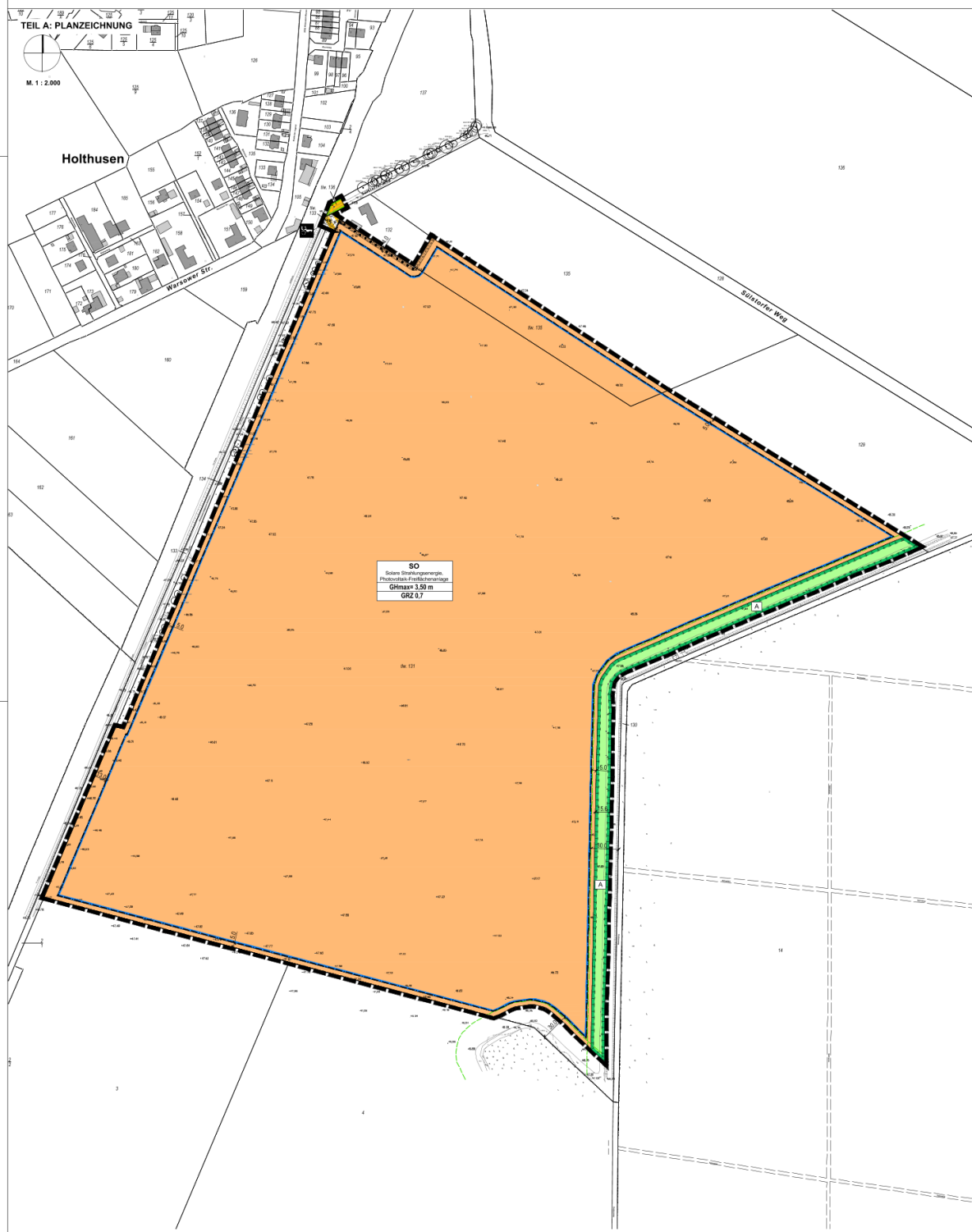
Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Holthusen, den

Die Bürgermeisterin
(Marianne Facklam)

Siegel

SATZUNG DER GEMEINDE HOLTHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SOLARPARK HOLTHUSEN OST"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik, Freiflächenanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung Als Bezugspunkte für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Planungsbereich maßgebend, die sich auf das Abstandsgruppensystem DIN 452/19 beziehen und in der Planung dargestellt sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 23 BauNVO § 18 BauNVO
	Überkante baulicher Anlagen über der vorhandenen Geländeoberfläche als Höchstmaß	
	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
	3 Baulinie, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen: landwirtschaftlicher Verkehr	
	Einfahrtsbereich	
	5 Grünflächen private Grünfläche Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Abstandsgrün	
	6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
	8 Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorbereitenden Bebauungsplanes Nr. 13	
	Bemessung von Festsetzungen in Metern	
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	30 m Abstand baulicher Anlagen zum Wald	§ 24 Abs. 1 LwAG SH
	III PLANUNTERLAGE	
	Flurstücksgrünze	
	Flurstücksnummer	
	Geländehöhe Bestand über NNH	

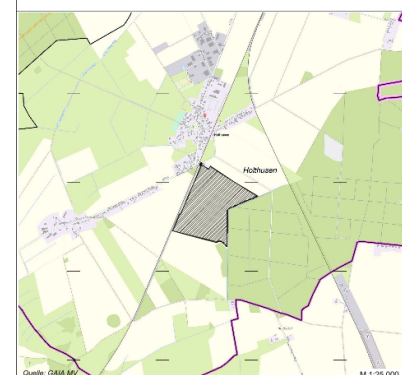
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgefallt aufgrund des Aufnahmefehlbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 26.08.2023. Die einseitige Bekanntmachung des Aufnahmefehlbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ärztlichen Bekanntmachungsblatt des Arztes Stettin" am erfolgt.
2. Die frühzeitige Belegung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauBG wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m § 3 Abs. 1 BauBG mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevorstellung hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung sowie haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dauerplan auf dem Amt Stettin/..... nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder per Mundstichwort abgegeben werden können, am durch Veröffentlichung im "Ärztlichen Bekanntmachungsblatt des Arztes Stettin" öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Plan- und Begründungsaussstellung ist nach § 3 Abs. 2 BauBG auszugelegenden Unterlagen unter www.amt-stettin.de/verwaltung/Bebauungsplanung zur Belegung der Öffentlichkeit zusätzlich im Internet eingestellt.
- Hierzu sind Herr/-en Ingenieur/-innen, welche, dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauBG mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Hoffhuten, den Facklam
- Bürgermeistern -
7. Es wird beschwichtigt, dass alle im Lagegutachten bzw. nachgewiesenen Flächenkategorien und in der Lageplanung sowie Gebiete mit Stand von in den Planunterlagen unterschieden und maßstabsgerecht dargestellt sind.
8. Siegel
(....., best. Verm.-ing.)
9. Die Gemeindevorstellung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Die Gemeindevorstellung hat den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am zur Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gültig.
- Hoffhuten, den Facklam
- Bürgermeistern -
11. Die Sitzung der Gemeinderäte Hoffhuten über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist und beendet ausgefallen und ist bekannt zu machen.
- Hoffhuten, den Facklam
- Bürgermeistern -
12. Siegel Facklam
- Bürgermeistern -
11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13 durch die Gemeindevorstellung und die Beside, hat die Plan mit Begründung und zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sonderarbeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erhält.
- - 01/2023 - enthält bekannt gemacht wurde; gleiches gilt für die Abgabe der Interessensdeklaration der Gemeinderäte Hoffhuten, der organisierte Unternehmen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. In der Lageplanung sind die Gebiete der Öffentlichkeit von Verbodenen - Fremdenverkehrs- und Freizeitanlagen und Mängeln der Umgebung erschaffen der sich ergiebigen Rechtungen (2023) gemäß § 215 BauBG hingewiesen worden, auf die Rechtungen des § 4 Abs. 3 Gemeindevorstellung (SO) wurden ebenfalls hingewiesen.
- Die Sitzung ist mithin am Kraft geflossen.
- Hoffhuten, den Facklam

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Satzung der Gemeinde Holthusen über den
Bebauungsplan Nr. 13
"Solarpark Holthusen Ost"**



Vorentwurf zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Gemeinde Holthusen – B-Plan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost"

Teil B – Text –

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, § 11 BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Im Sondergebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, zulässig.
- 1.2 Landwirtschaftliche Nutzungen und artenschutzrechtliche Anlagen sind im Sondergebiet während der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

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

- 2.1 Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der untere Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

- 2.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist im Sondergebiet nicht zulässig.
- 2.3 Als anrechenbare Grundfläche der Photovoltaikmodule gilt die Fläche, die durch die Photovoltaikmodule überstellt wird.
- 2.4 Im Sondergebiet darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch Aufbauten wie Antennen, Blitzableiter, Sensoren usw. um maximal 2,0 m überschritten werden.

3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Im Sondergebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, zulässig. Dazu zählen notwendige Betriebseinrichtungen, wie z.B. Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeichercontainer, Überwachungskameras mit Kameramasten, Löschwasserkissen, Verkabelungen, Leitungen, Zaunanlagen, Fahrwege, Feuerwehr-Stellflächen, Ladesäulen für Elektroautos und Zufahrten.

- 3.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

- 4.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangeltungsbereich, einschließlich das von den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser, ist im Plangeltungsbereich zu versickern.

- 4.2 Im Plangeltungsbereich sind die Zufahrt zur Photovoltaik-Freiflächenanlage, die Fahrwege und Ausweichstellen innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage wasserdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.

- 4.3 Im Sondergebiet muss der Abstand der Unterkante der Photovoltaikmodule zur vorhandenen Geländeoberfläche mindestens 0,8 m betragen.

Für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend (unterer Bezugspunkt), die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der untere Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

- 4.4 Die unversiegelten Flächen im Sondergebiet (Flächen zwischen den Solarmodulreihen, von Solarmodulen überschirmte Flächen) sind als extensiv genutzte Grünflächen zu entwickeln und durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen. Die Flächen sind mit einer Kräuter-Grasmischung gebietsheimischer Arten (Regiosaatgut) anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Bodenbearbeitung ist unzulässig. Die Mahd ist maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Anstelle der Mahd ist eine Schafbeweidung in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig; frühester Auftriebstermin ist der 1. Juli.

- 4.5 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" ist als "Brachfläche mit Nutzung als einschürige Mähwiese" zu entwickeln, durch Mahd zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal einmal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 01.09. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Bodenbearbeitung ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

5 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 5.1 In der Planzeichnung sind innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gebietseigene Sträucher zu pflanzen. Es sind Straucharten der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden. Die Sträucher sind

dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

- 5.2 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN **(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)**

6 Einfriedung

- 6.1 Im Sondergebiet ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,10 m über der vorhandenen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur vorhandenen Geländeoberfläche ist von Sockelmauern und Stacheldraht freizuhalten. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

Für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend (unterer Bezugspunkt), die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der untere Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

- 6.2 Die Zaunanlage ist einschließlich Übersteigenschutz mit einer Maximalhöhe von 2,50 m über der vorhandenen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) herzustellen.

Für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend (unterer Bezugspunkt), die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der untere Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

- 6.3 Alternativ zu Ziffer 6.1 sind Zäune ohne Abstand zum Boden zulässig, wobei für Kleintiere im Abstand von höchstens 50 m Rohre mit einem lichten Maß von 200 mm einzubauen sind. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

7 Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist jeweils eine Informationstafel in den Eingangsbereichen zum Sondergebiet mit jeweils einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit blinkendem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

III HINWEISE

8 Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Bei einer Einsaat der unversiegelten Flächen im Sondergebiet ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % zu verwenden.

9 Schutz von Bäumen und Sträuchern

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

10 Bodenschutz § 2 LBodSchG Mecklenburg-Vorpommern

Werden im Plangeltungsbereich schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Vorhabenträger auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

11 Denkmalschutz § 2, § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

12 Reststoffe/Abfälle

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

13 Einsichtnahme

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können beim Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Neuburg zur Einsichtnahme bereitgehalten.

ANLAGE (zu der textlichen Festsetzung in der Ziffer 5.1)**Pflanzenliste 1:**

Sträucher (1 x verpflanzt, 60/100 cm): Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vilgare*)

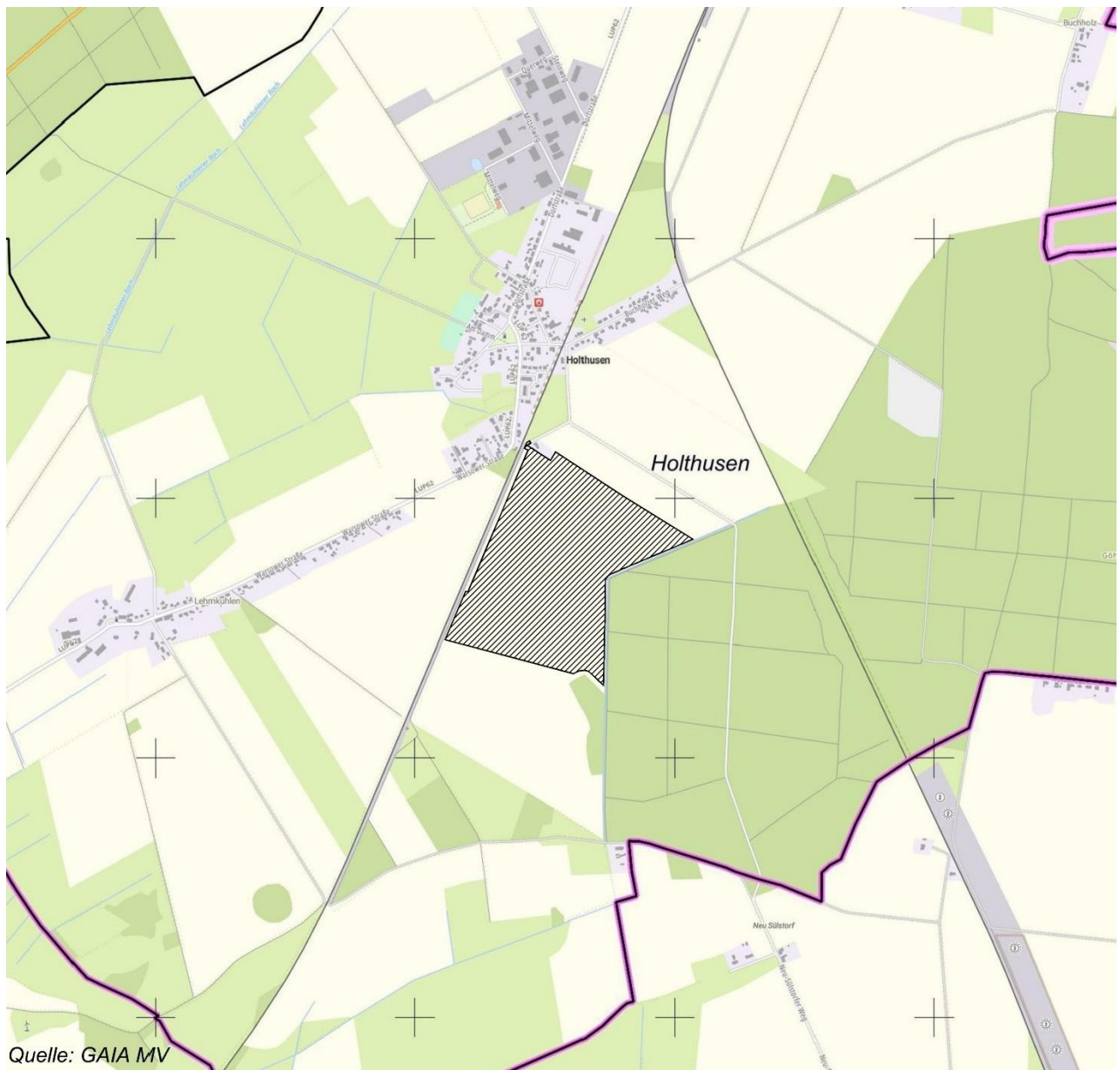
Gemeinde Holthusen

Landkreis Ludwigslust-Parchim



Begründung - Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" und zugehörige 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Teil I: Städtebaulicher Teil



Vorentwurf zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 17.07.2024

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	5
1.2	Planungsrechtliches Verfahren	5
1.3	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	6
2	Städtebauliche Ausgangssituation	6
2.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung	6
2.2	Natur und Umwelt	7
2.3	Denkmalschutz	9
2.4	Eigentumsverhältnisse	9
2.5	Örtliches Planungsrecht	10
2.6	Übergeordnete Planvorgaben	10
3	Planungsgrundsätze / Ziele und Zwecke der Planung	11
3.1	Aufstellung 3. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 13	11
4	Inhalte der Planung	12
4.1	Flächenbilanz	12
4.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	12
4.2.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung	13
4.2.3	Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen	14
4.2.4	Örtliche Bauvorschriften	15
4.2.5	Verkehrliche Erschließung	15
4.2.6	Ver- und Entsorgung	16
4.2.7	Immissionsschutz	18
4.2.8	Licht	18
4.2.9	Störfallbetriebe	18
4.3	Grün, Natur und Landschaft	19
4.3.1	Pflanz- und Erhaltungsbindung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen	19
4.3.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
4.3.2.1	Extensiv genutzte Grünflächen im Sondergebiet	19
4.3.2.2	Brachfläche mit Nutzung als einschürige Mähwiese	20

4.3.3	Artenschutz	21
4.3.4	Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen.....	21
4.4	Boden- und Grundwasserschutz.....	22
4.5	Denkmalschutz	22
5	Nachrichtliche Übernahme.....	22
6	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13	22
6.1	Bodenordnende Maßnahmen	22
7	Finanzielle Auswirkungen.....	23
7.1	Ausgaben (Kosten und Finanzierung).....	23
7.2	Einnahmen (Bodenwertsteigerungen und Grundstücksverkäufe).....	23
8	Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	23
8.1	Verfahrensübersicht.....	23
8.2	Rechtsgrundlagen	24
9	Hinweise	24
10	Beschluss.....	25

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13	6
---------	--	---

ANLAGENVERZEICHNIS

Prokom 2024: Plan Biotoptypen – Bestand. Stand: 19.02.2024

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Das derzeit unbebaute Plangebiet liegt außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und somit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass eine Genehmigung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage derzeit nicht möglich ist. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holthusen aus dem Jahr 1998 stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes als "Flächen für Landwirtschaft" und beidseitig parallel zu einer damals noch vorhandenen Freileitung als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baurechtliche Genehmigung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sind daher die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat am 28.06.2023 die Aufstellungsbeschlüsse für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost" gefasst.

1.2 Planungsrechtliches Verfahren

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 erfolgt in einem Regelverfahren gemäß § 2 BauGB. Dieses Verfahren beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Darlegung der Belange erfolgt innerhalb des Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans Nr. 13 wird.

3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 wird auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Holthusen mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren, einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Für die frühzeitigen Unterrichtungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 13 eine gemeinsame Begründung erarbeitet. Die Umweltberichte werden zu den Entwürfen der beiden Bauleitpläne erarbeitet.

1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das rd. 42,44 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet.

Das Plangebiet umfasst die in folgender Tabelle genannten Flurstücke.

Tab. 1: Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Teilfläche
Holthusen	Holthusen	7	tlw. 131	Sondergebiet
Holthusen	Holthusen	7	tlw. 135	Sondergebiet
Holthusen	Holthusen	7	tlw. 133	Verkehrsfläche
Holthusen	Holthusen	7	tlw. 136	Verkehrsfläche

An das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 grenzen:

- im Süden eine Ackerfläche,
- im Westen eine Gehölzfläche, ein Feldweg und die zweigleisige Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg,
- im Osten ein Graben und eine Waldfläche,
- im Norden ein Wohngrundstück, eine Ackerfläche und daran anschließend der Sülstorfer Weg

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 hat eine Größe von rd. 42,44 ha. Das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist bis auf die Verkehrsflächen gleich groß wie das Plangebiet des Bebauungsplans.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Bebauungs- und Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes

Im Plangebiet befinden sich keine baulichen Anlagen. Die Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 werden derzeit als Ackerland genutzt. Der Sülstorfer Weg als Weg für die verkehrliche Erschließung ist asphaltiert. Der Verbindungsweg zwischen der Photovoltaik-Freiflächenanlage und dem Sülstorfer Weg ist als wassergebundener Weg ausgebildet.

Bebauungs- und Nutzungsstruktur außerhalb des Plangebietes

Nordwestlich der Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich ein Wohngrundstück mit einem Wohnhaus. Der nordöstlich des Plangebietes, nördlich der angrenzenden Ackerfläche gelegene Sülstorfer Weg verbindet verkehrlich Holthusen mit Sülstorf. Nordwestlich der Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg liegt die Ortslage Holthusen.

Zwischen der Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg und dem Plangebiet befinden sich ein Gehölzstreifen und ein geschotterter Feldweg mit mittigem Grünstreifen. Der Feldweg wird von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt.

Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den asphaltierten Sülstorfer Weg und eine kurze Strecke über den geschotterten Feldweg entlang der Bahnstrecke. Über den Sülstorfer Weg besteht ein Anschluss nach Holthusen und weiter zur Bundesstraße 321.

Fuß- und Radverkehr

Für Fußgänger und Radfahrer sind im Umfeld des Plangebietes keine gesonderten Wege ausgewiesen.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt; somit bestehen hier keine Park- bzw. Stellplätze.

2.2 Natur und Umwelt

In den Umweltberichten, die zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 und zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet werden, wird ausführlich auf den Bestand von Natur und Umwelt eingegangen.

Topografie

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben. Die Höhen liegen im Durchschnitt bei rd. 47 m ü.NHN, nur an der nordöstlichen Grenze bei rd. 48 m ü.NHN.

Vegetationsbestand

Im September 2023 erfolgte eine Erfassung aller Biotoptypen im Plangebiet und seinem Umfeld.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden in den Umweltberichten zu den Entwürfen der Bauleitpläne beschrieben und in einem Plan dargestellt, der dem Vorentwurf dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Im Plangebiet befindet sich ausschließlich Ackerland. Entlang der westlichen Grenze stehen Strauchhecken, an der südöstlichen Grenze steht ein Kiefern-mischwald, an der östlichen Grenze verläuft ein Graben mit extensiver Instandhaltung und bereichsweise

mit Gehölzsaum. Weiter in Richtung Osten verläuft ein Weg entlang des Grabens, grenzen ein Kiefern-mischwald und ein sonstiger Kiefernwald an den Graben.

Artenschutz

Der Schwerpunkt der faunistischen Untersuchungen in 2024 liegt bei der Avifauna. Neben Brutvögeln werden auch Zug- und Rastvögel kartiert. Weiterhin werden Amphibien und Reptilien über Kartierungen erfasst.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der Fauna werden im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 beschrieben.

Boden, Bodenschutz/Bodenversiegelungen

Im Geodatenviewer GDI-MV wird als Bodenart Sand mit einer Bodenzahl von überwiegend 24 und teilweise 22 angegeben.

Altlasten

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Wasser, Niederschlagswasser

Im Plangebiet gibt es weder stehende Gewässer noch Fließgewässer. Östlich grenzt ein Graben an die Plangebietsgrenze.

Der Grundwasserflurabstand liegt gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern bei > 2 – 5 m. Der mittlere sommerliche Grundwasserflurabstand liegt bei 5,0 m.

Das Regenwasser versickert vor Ort. Die Grundwasserneubildung ist im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern sowohl mit als auch ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses mit 294,4 mm/a sehr hoch.

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern im Landschaftsbildraum "Ackerlandschaft zwischen Schwerin und Bandenitz". Dieser Landschaftsbildraum ist durch intensiv genutzte Landwirtschaft geprägt, dessen ursprüngliche Vegetation durch anthropogene Einflüsse stark überformt wurde. Zahlreiche Feldgehölzhecken, Baumreihen und Alleen sowie kleinere Restwaldflächen gliedern das Landschaftsbild und prägen seine Eigenart. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraumes wurde mit mittel bewertet.

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung der Erholung und des Landschaftsbildes durch die zweigleisige Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg, die nordwestlich des Plangebietes liegt.

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Innerhalb des Plangebietes sind keine sensiblen Nutzungen geplant, wie z.B. Wohnen. Das nördlich angrenzende Wohnhaus ist bei der Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu berücksichtigen, so dass keine immissionsschutzrechtlich relevanten nachteiligen Auswirkungen auf die schutzwürdige Nutzung "Wohnen" eintreten. Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung der Wohnnutzung durch die zweigleisige Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg, die nordwestlich des Plangebietes liegt.

Auf die Wohnhäuser in der Ortslage Holthusen, westlich der Bahngleise und nördlich der Warsower Straße sind keine immissionsschutzrechtlich relevanten nachteiligen Auswirkungen durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erwarten.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone "Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte".

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2533-301 "Sude mit Zuflüssen" liegt mindestens rd. 4 km westlich des Plangebietes. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet DE 2533-401 "Hagenower Heide" liegt mindestens rd. 6,9 km südwestlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Sude" liegt mindestens rd. 4 km westlich des Plangebietes.

2.3 Denkmalschutz

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen aus vergangener Zeit, deren Erforschung oder Erhaltung wegen ihres besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, technischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Kulturdenkmale können beweglich und unbeweglich sein. Sie sind insbesondere Baudenkmale, archäologische Denkmale und Gründenkmale.

Im Plangebiet sind gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Holthusen und gemäß Geodatenviewer GDI-MV weder Baudenkmale, Bodendenkmale noch Gründenkmale vorhanden.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13, ausgenommen die Verkehrsflächen, befinden sich in Privateigentum.

2.5 Örtliches Planungsrecht

Flächennutzungsplan 1998

Im Flächennutzungsplan aus 1998 sind im Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und im Bebauungsplan Nr. 13 überwiegend "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Weiterhin ist entlang des östlich gelegenen Waldrandes eine oberirdische Hauptleitung dargestellt, die beidseitig von der Darstellung "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" flankiert wird. Südlich des Plangebietes ist in beiden Bauleitplänen eine 220 kV-Freileitung dargestellt.

Die Freileitungen sind zwischenzeitlich abgebaut.

Die genannten Darstellungen im Plangebiet widersprechen der Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Infolgedessen erfolgt die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

2.6 Übergeordnete Planvorgaben

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) ist im Mai 2016 in Kraft getreten. Im Hinblick auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen enthält es die nachfolgenden Ausführungen.

"In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen."

Die hier beabsichtigte Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie mit Hilfe einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erfüllt alle genannten Kriterien und kann somit einen Beitrag für die Energiewende in Deutschland leisten.

In Ziffer 5.3 Absatz 9 des LEP M-V heißt es: "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."

Gemäß LEP M-V dürfen landwirtschaftliche Flächen nur in einem 110 Meter breiten Streifen beidseitig von u.a. Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Die Anlage liegt überwiegend außerhalb des 110 m breiten Streifens an der zweigleisigen Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg, sodass von der Gemeinde Holthusen ein Zielabweichungsverfahren beantragt werden muss.

Das Plangebiet liegt im Stadt-Umland-Raum Schwerin. Dies widerspricht nicht der Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg aus 2011

Das Plangebiet liegt im Stadt-Umland-Raum Schwerin. Dies widerspricht nicht der Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Fortschreibung 2008

Im gutachtlichen Landschaftsrahmenplan wurden für das Plangebiet unter dem Aspekt "Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen" folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte
- Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft

Unter dem Aspekt "Anforderungen an die Landwirtschaft" liegt das Plangebiet in der Kategorie "Schwerpunktbereiche zur Strukturanreicherung der Landschaft" in einem "Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen".

Die im Landschaftsrahmenplan geplanten Maßnahmen und Darstellungen weisen auf eine geringe Bedeutung des Plangebietes und seinem Umfeld für den Naturhaushalt hin, die ihren Ursprung in der großflächigen intensiven Ackernutzung hat.

3 Planungsgrundsätze / Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Aufstellung 3. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 13

Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus, zu dem sich die Europäische Union im Rahmen des Übereinkommens von Paris verpflichtet hat. Die Stromversorgung soll daher bereits im Jahr 2035 nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruhen. Dafür schafft das EEG 2023 die erforderlichen Rahmenbedingungen. Da mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 noch ein Anstieg des Anteils der erneuerbaren Energien am deutschen Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 und eine treibhausgasneutrale Stromerzeugung erst vor dem Jahr 2050 angestrebt wurde, soll mit dem aktuellen EEG 2023 die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Deutschland folgt damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten, wie den USA und dem Vereinigten Königreich gleich, die ebenfalls für 2035 eine klimaneutrale Stromversorgung anstreben.

Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg

des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. Der Strombedarf wächst u.a. durch die zunehmende Elektrifizierung von Industrieprozessen, Wärme und Verkehr (Sektorenkopplung). Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80 Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.

Mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 trägt die Gemeinde ihren Teil zum Ausbau der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet bei.

Auf dieser Grundlage bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz das Planungsziel für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 13.

4 Inhalte der Planung

4.1 Flächenbilanz

Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 13

Plangebiet B-Plan Nr. 13	gesamt	rd. 42,44 ha
davon:		
➤ Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage		rd. 41,22 ha
➤ Straßenverkehrsfläche		rd. 0,02 ha
➤ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		rd. 0,02 ha
➤ Private Grünfläche "Abstandsgrün"		rd. 1,18 ha

Die Flächengröße des Plangebietes der 3. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht bis auf die Verkehrsflächen der Flächengröße des Bebauungsplans Nr. 13.

Die Gemeinde Holthusen hat eine Flächengröße von 3.960 ha. Der Anteil der Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Gemeindefläche beträgt rd. 1,04 %.

4.2 Künftige Entwicklung und Nutzung

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen, auf denen Photovoltaikmodule errichtet werden sollen, werden als Sondergebiet SO nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt. Es dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für die Hauptnutzung erforderlichen Nebenanlagen ist zulässig. Bei Bedarf erfolgt eine Zwischenspeicherung des erzeugten Stroms

innerhalb des Plangebietes mittels Batterien in Batteriespeichercontainern und eine zeitlich gezielte Abgabe in das öffentliche Stromnetz.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen im Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein (z.B. durch Mahd oder Schafbeweidung). Die Bodenoberfläche (Fläche zwischen und unter den Solarmodulen und die nicht überbauten Flächen im Sondergebiet, ausgenommen Wege mit einer wassergebundenen Deckschicht) soll dauerhaft als extensive Grünfläche hergerichtet werden, um eine naturschutzgerechte, artenreiche Nutzung zu schaffen und um kompensationsmindernd für den durch den Solarpark verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zu dienen.

Durch die Zulässigkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung kann in der Betriebsphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage neben der Stromerzeugung auch eine landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet erfolgen. Nach § 201 BauGB zählt zum Begriff der Landwirtschaft u.a. insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung.

Entsprechend des Planungsziels erfolgen Festsetzungen für die zur Errichtung eines Solarparks erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Hierzu gehören neben den eigentlichen Photovoltaikmodulen, die den größten Teil der Fläche einnehmen, z.B. auch Transformatoren. Des Weiteren sind Betriebsanlagen zulässig, die der festgesetzten Hauptnutzung untergeordnet sind (z.B. Batteriespeichercontainer, Kameramasten etc.). Die Art der verbauten Photovoltaikmodule hängt von der Verfügbarkeit zum Zeitpunkt der Bestellung ab. Eine entsprechende Festlegung über eine Festsetzung ist aus städteplanerischer Sicht nicht erforderlich.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann bei einer Südost-Ausrichtung der Solarmodule eine Leistung von überschlägig rd. 63,21 MWp erzeugen.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" wird die Umsetzung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gesichert. Ziel ist es, durch die Nutzung der unbegrenzt zur Verfügung stehenden, CO₂-freien Sonnenenergie einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Gleichzeitig wird dadurch den Zielsetzungen des Bundes bezüglich der Erreichung der Klimaschutzziele Rechnung getragen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Mindest- und Maximalhöhe sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die Photovoltaikanlage wird ausschließlich im Bereich der durch die Baugrenzen eingefassten Sondergebietsfläche errichtet. Dazu sind im Vorfeld der Installation der Solarmodule keine Erdarbeiten zur Regulierung des Geländes erforderlich.

Beabsichtigt ist die Errichtung von reihig angeordneten Photovoltaikmodulen auf in den Boden gerammten Untergestellen aus Metall. Es wird festgesetzt, dass der Mindestab-

stand der unteren Kante der Modultische mindestens 0,80 m zur vorhandenen Geländeoberfläche beträgt, um eine ausreichende Belichtung der Vegetation sicherzustellen und das Weiden der Schafe verletzungsfrei zu ermöglichen. Als untere Bezugspunkte für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhen im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.

Wie bei den Photovoltaikmodulen hängt der zur Verwendung kommende Transformatorentyp von der Verfügbarkeit zum Zeitpunkt der Bestellung ab. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von 3,50 m für bauliche Anlagen, z.B. für Module oder für Transformatoren einschließlich Fundament, über der vorhandenen Geländeoberfläche ist eine Höhenbegrenzung festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet ist durch die zulässige Grundflächenzahl von maximal 0,7 geregelt. Die Grundflächenzahl als Höchstwert gibt die maximal projizierte Fläche der Module auf den Boden (Bodenüberdeckung), die maximal zulässige Versiegelung durch die Gestellpfosten der Modultische, die Fundamente der Transformatoren und Batteriespeichercontainer, der Zäune, der Kameramasten sowie die teilversiegelten Flächen durch die notwendigen Fahrwege vor.

Unter der Beachtung des Planungsziels, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten, soll die Flächenversiegelung möglichst geringgehalten werden. Entsprechend der technischen Ansprüche der Photovoltaikmodule werden die überbaubare Grundstücksfläche sowie Versiegelungen durch Nebenanlagen, wie z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Batteriespeichercontainer, Löschwasserkissen und Wege auf das notwendige Maß beschränkt. Die Zwischenmodulflächen sowie die Flächen unter den Modulen, die zwar nicht versiegelt, aber einer Beschattung durch die Module unterliegen, werden als extensive Grünflächen bewirtschaftet.

4.2.3 Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Für die Errichtung der Photovoltaikmodule steht im Plangebiet die Sondergebietsfläche zur Verfügung. Damit wird den Projektentwicklern ausreichend Planungsspielraum für die Errichtung der Solarmodule und für die Abstände der Modulreihen untereinander zur Verfügung gestellt.

Innerhalb der Baugrenzen sind genügend Flächen zur Umfahrung der Module zwecks Zuwegung und Unterhaltungsmaßnahmen freizuhalten. Freizuhaltende Zuwegungen für die Feuerwehr, Polizei und Rettungsfahrzeuge sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen eindeutig festgesetzt. Die Baugrenzen orientieren sich an den Anforderungen an Standorte für Module und legen die Nutzung mit Photovoltaikmodulen in der Fläche fest. Um die Zugänglichkeit sicherzustellen, sind Zufahrten und Wege auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Nutzungen sowie die Sicherheit der Photovoltaik-Anlage wird durch eine Einfriedung gewährleistet. Diese wird außerhalb der Baugrenzen vorgesehen.

4.2.4 Örtliche Bauvorschriften

Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordern erhebliche Investitionen, um die Anlagen vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen. Versicherungen fordern einen entsprechenden Schutz; die Anlage darf nicht frei zugänglich sein. Der Zaun verhindert zudem, dass Personen durch Stromschläge zu Schaden kommen. Aus diesem Grund ist das Sondergebiet mit einem maximal 2,50 m hohen Metall-Zaun ohne Sockelmauer und ohne Stacheldraht zwischen vorhandener Geländeoberfläche und Unterkante Zaun, aber mit Übersteigenschutz einzuzäunen.

Bei der Höhe des Freihaltbereichs zwischen vorhandener Geländeoberfläche und Unterkante des Zauns sind verschiedene Belange gegeneinander abzuwägen. Einerseits sollten Kleinsäuger, wie z.B. Füchse, das Gelände nutzen können, um z.B. vorhandene Mäuse zu fangen. Andererseits muss sichergestellt werden, dass Schafe, welche die Fläche ggf. beweidet, das Gelände nicht verlassen können, hier in erster Linie die Lämmer. Insbesondere zur Verhinderung des Davonlaufens der Lämmer wird für die Unterkante des Zauns eine Höhe von mindestens 15 cm über der vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt.

Die für eine Schafbeweidung eventuell zusätzlich erforderlichen Weide- oder Wildschutzzäune sind von den Vorgaben für den Sicherheitszaun ausgenommen.

Unter den bestätigten Wolfsvorkommen in Mecklenburg-Vorpommern für das Wolfsjahr 2022/2023, veröffentlicht im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, befindet sich ein bestätigtes Rudel in der Nähe von Jasnitz. Ein Rudel, dessen Status unklar ist, befindet sich auf dem nahegelegenen Truppenübungsplatz Sternberg-Buchholz.

Aufgrund der bestätigten Wolfsvorkommen kann nicht ausgeschlossen werden, dass in den nächsten Jahren auch in Holthusen Wölfe nachgewiesen werden. Zum Schutz der weidenden Schafe auf der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird für die Zaunanlage eine alternative Festsetzung getroffen, die durch das tiefe Eingraben des Zauns ein Untergraben der Zaunanlage durch Wölfe verhindert.

4.2.5 Verkehrliche Erschließung

Die Breite der asphaltierten Zuwegung vom Sülstorfer Weg zum Sondergebiet von 3,0 m berücksichtigt die entsprechenden Größen von Fahrzeugen sowohl zum Bau und zur Unterhaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, wie z.B. Lkw und Wartungsfahrzeuge, als auch für Feuerwehr-, Polizei- und Rettungsfahrzeuge.

Um den Eingriff in die Natur so gering wie möglich zu halten, werden die Wege innerhalb des Sondergebietes mit einer wassergebundenen Deckschicht ausgeführt.

Äußere verkehrliche Erschließung

Das Sondergebiet wird über den Sülstorfer Weg an die Bundesstraße 321 angebunden.

Innere verkehrliche Erschließung

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die verkehrliche Erschließung der als Sondergebiet festgesetzten Fläche teils über unbefestigte Grünflächen (vor allem die Zwischenmodulflächen), teils über Wege mit einer wassergebundenen Deckschicht.

Ruhender Verkehr

Im Sondergebiet können Service-Fahrzeuge temporär auch auf den unbefestigten Grünflächen stehen.

4.2.6 Ver- und Entsorgung

Strom

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module, im Übrigen unterirdisch verlegt werden. Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Sondergebiet zulässig.

Niederschlag

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Photovoltaikmodulen versickern. Bei der Befestigung der Module an dem Tischgestell entstehen offene Fugen, sodass bei einem Regenereignis das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulen abfließen kann und eine flächige Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet gegeben ist. Der Abstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterseite des Tisches beträgt i.d.R. rund 0,70 m.

Da sich auch unter den Modulen versickerungsfähiger unverdichteter Boden befindet, wird der Wasserabfluss gegenüber der Ausgangssituation Acker kaum verändert; es sind keine erhöhten Abflüsse auf benachbarte Flurstücke zu befürchten. Insgesamt wird das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem örtlichen Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Trinkwasser

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Abwasser

Ein Anschluss an die Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt kein Abwasser an.

Müll

Ein Anschluss an die Müllentsorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt in der Betriebsphase kein Müll an. Alle anfallenden Abfälle in der Bauphase werden ordnungsgemäß entsorgt.

Reinigung

Für die Reinigung der Module ist kein externer Wasseranschluss notwendig. Eine spezielle Reinigung der Module ist in der Regel nicht erforderlich und erfolgt daher meistens über den natürlichen Niederschlag. Die Module dürfen nur trocken oder mit Wasser ohne Reinigungsmittel gereinigt werden, damit eine Verunreinigung des Bodens und der Pflanzen unter den Modulen durch abfließende Flüssigkeiten unterbunden wird.

Löschwasserversorgung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht zu vergleichen mit Aufdachanlagen, bei denen die Trägerkonstruktion (Hausdach) oft aus brennbaren Materialien besteht. Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarmodulen und Kabelverbindungen.

Die Konstruktion der Transformatoren lässt die Ausbreitung eines Feuers aus dem Gehäuse in die Umwelt nicht zu.

Da die stromführenden Leitungen von Solarmodulen erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer eventuellen Brandweiterleitung entgegenwirken.

Die Anforderungen der DIN 14090¹ (Ausgabe 2024-02) werden beachtet. Gemäß DIN 14090 beträgt für Feuerwehrfahrzeuge z.B. das Mindestmaß für die Zufahrt 3,5 m. Die Zuwegungen vom Sülstorfer Weg sind über ausreichend breite Zufahrten gesichert. Die Zufahrten und Bewegungsflächen werden gemäß DIN 14090 hergestellt, so dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Die Ausbildung der befahrbaren Flächen innerhalb des Solarparks erfordert gemäß Muster-Richtlinie eine Mindestbreite von 3,0 m, die Kurven, in Abhängigkeit vom Kurvenradius, eine Breite bis zu 5 m. Wendekreise innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mit einem Durchmesser von 21 m und einem weiteren ein Meter breiten störungsfreien Randbereich für Fahrzeugüberhänge auszubilden.

Für den Grundschatz der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind mindestens 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Löschwasseranlage erstreckenden Löschbereiches bereitzustellen. Für die Bereitstellung des erforderlichen Löschwasservolumens im Plangebiet eignen sich Löschwasserkissen. Im weiteren Verfahren wird mit dem Landkreis und der örtlichen Feuerwehr die Löschwasserversorgung abgestimmt.

¹ DIN 14090: 2024-02 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken

4.2.7 Immissionsschutz

Immissionskonflikte mit anderen umliegenden sensiblen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Die Anlage funktioniert weitestgehend geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen.

Mit verstärktem Lärm ist nur während der Bau- und Rückbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase des Solarparks wird aber nur wenige Wochen in Anspruch nehmen.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz sind einzuhalten.

Im Umfeld grenzen aktuell landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Sondergebiet einwirken. Nachteilige Auswirkungen auf die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie sind nicht zu erwarten.

Für die Vermeidung eventuell möglicher Blendwirkungen auf die Lokführer auf der zweigleisigen Bahnstrecke Schwerin-Hagenow-Hamburg und auf das nördlich angrenzend stehende Wohnhaus wird bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 ein Blendgutachten erarbeitet.

4.2.8 Licht

Eine dauerhafte Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

4.2.9 Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie³, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)⁴ aufgehoben worden. Der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

³ Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABl. L 10 vom 14.01.1997, S. 13), in der durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2003 (ABl. L 345, S. 97) geänderten Fassung.

⁴ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. L 197/1 vom 24.07.2012, S. 1.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe, wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Nähe des geplanten Sondergebietes.

Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangebiet ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

4.3 Grün, Natur und Landschaft

Im Umweltbericht wird zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 ausführlich auf die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur, Umwelt und den Artenschutz eingegangen.

4.3.1 Pflanz- und Erhaltungsbindung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt die bestehenden Bäume und Sträucher südlich des Wohngrundstückes (Flurstück 132) als "Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" fest.

Das Wohngrundstück ist zur Entwicklung eines Sichtschutzes zum Sondergebiet nach Süden ergänzend zum Bestand und nach Osten neu durch insgesamt 3 m breite Strauchpflanzungen einzubinden. Die anzupflanzenden Gehölzarten sind in den textlichen Festsetzungen in einer Pflanzenliste aufgeführt.

4.3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.3.2.1 Extensiv genutzte Grünflächen im Sondergebiet

Die Flächen unter und zwischen den Modultischen der Photovoltaikanlage im Sondergebiet sind als extensive Grünflächen anzulegen, mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen und durch maximal zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung mit Schafen zu pflegen. Der Mahdtermin ist gemäß HZE⁵ ab dem 01.07. vorgegeben.

Ein früher Schnitt ist umso wichtiger, je nährstoffreicher der Standort ist. Gräserbetonte Wiesen an nährstoffreichen Standorten bilden im Frühsommer einen enormen Massenvuchs. Dieser Effekt wird durch die zunehmende Erwärmung unseres Klimas noch verstärkt. Mit einem frühen Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni wird den Gräsern viel

⁵ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HZE). Neufassung 2018. Stand: 01.10.2019

von ihrem Wuchs genommen und sorgt für ausreichend Licht auch für die konkurrenzschwächeren Blumen in der Wiese. Bei einer frühen Mahd haben einige Arten aber ihre Samenbildung noch nicht abgeschlossen und bilden im Laufe des Sommers einen neuen Blütenstand, der oft erst im Spätsommer reift. Hierzu muss den Blumen ausreichend Zeit gelassen werden, so dass der zweite Schnitt nicht vor Anfang bis Mitte September liegen sollte. Die Samen dieser späten Blüten reichen aus, um die Arten der Wiese zu erhalten, da es sich um ausdauernde Gräser- und Staudengesellschaften handelt, die sich nicht jedes Jahr neu aus Samen entwickeln müssen.

Unter den Modultischen wird die Vegetationsentwicklung durch Beschattung beeinflusst. Durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes der Solarmodule zur Geländeoberfläche kann aber weiterhin ausreichend Streulicht einfallen, um eine Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Die Flächen können nicht der Sukzession überlassen werden, da dann die Modultische von Gräsern und Kräutern überwuchert würden und die Funktionsfähigkeit der Anlage nicht mehr gewährleistet werden könnte. Die Anforderungen an die Pflege sichern die extensive Bewirtschaftung der Grünflächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage. Damit stehen die Flächen für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als zusätzlicher Lebensraum zur Verfügung und bilden im Plangebiet gegenüber der bestehenden intensiven Ackernutzung eine Verbesserung der Lebensraumsituation.

4.3.2.2 Brachfläche mit Nutzung als einschürige Mähwiese

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün", die innerhalb des 30 m breiten Waldabstandes gemäß Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern liegt, ist die Fläche gemäß HzE "Maßnahme 2.33"⁶ als "Brachfläche mit Nutzung als einschürige Mähwiese" zu entwickeln, durch Mahd zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Grünfläche "Abstandsgrün" ist Teil der erforderlichen Ausgleichsfläche.

Für die Anerkennung als Ausgleichsfläche müssen gemäß HzE folgende Anforderungen erfüllt sein:

- Die Fläche wurde vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt.
- Die Bodenzahlen liegen mit 24 und 22 unter der gemäß HzE maximal zulässigen Bodenzahl 27.
- Es ist eine Selbstbegrünung festgesetzt.
- Die Mindestbreite beträgt 16 m.
- Die Flächengröße beträgt 1,18 ha.

Nutzungsoption

Für die Nutzung wird festgesetzt:

⁶ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE). Neufassung 2018. Stand: 01.10.2019

- eine einschürige Mähwiese
- Mahd frühestens ab dem 01.09. mit Abfuhr des Mähgutes
- Unzulässigkeit von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Unzulässigkeit von jeglicher Bodenbearbeitung

Für die Nutzung wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger festgelegt, da dies planungsrechtlich im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann:

Die Mahdhöhe beträgt 10 cm über der Geländeoberkante; Mahd mit Messerbalken

4.3.3 Artenschutz

Für die Bewertung der Auswirkungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die Fauna wird bis zu den Entwürfen des Bebauungsplans Nr. 13 und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

4.3.4 Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen

Für die Freiflächenanlage mit einer Flächengröße von insgesamt rd. 41,22 ha wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

Durch die GRZ wird nicht nur die Überdeckung durch die Solarmodule, sondern auch die Versiegelung durch die Nebenanlagen und Einrichtungen, z.B. Wege, Kabelkanäle, Trafostationen, Batteriespeichercontainer, Kameramasten und Löschwasserkissen innerhalb des umzäunten Bereiches erfasst.

Wald- und Gehölzbestände sind durch die Planung nicht betroffen.

Für die Flächenbeanspruchung von Offenlandbiotopen im Sinne eines Biotopverlustes bzw. einer Biotopveränderung sowie für die Versiegelung und Teilversiegelung aktuell unbebauter Flächen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der erforderliche Umfang wird gemäß den aktuell in Mecklenburg-Vorpommern anzuwendenden Vorschriften, den "Hinweisen zur Eingriffsregelung Stand 2019"⁷ ermittelt.

Bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes oder zu beanspruchende Ökokonten stehen bisher noch nicht fest, werden jedoch zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 festgelegt.

⁷ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 2018: Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE). Neufassung 2018. Stand: 01.10.2019

4.4 Boden- und Grundwasserschutz

Außer für die Fundamente der Transformatoren, Pfähle der Modultische, Batteriespeichercontainer, Kameramasten, Fahrwege und Zaunpfähle sind keine Versiegelungen vorgesehen. Die neu angelegten dauerhaften Fahrwege werden wasserdurchlässig befestigt.

Die Arbeiten in der Bauphase sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Wegen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Altlasten

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 sind weder Altablagerungen noch Altstandorte bekannt.

4.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 13 sind keine archäologischen Denkmale und Objekte bekannt.

5 Nachrichtliche Übernahme

Waldabstand

Zu dem östlich des Plangebietes gelegenen Wald ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V zur Baugrenze ein 30 m breiter Waldabstand einzuhalten.

6 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13

6.1 Bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13 sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Es sind keine öffentlichen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig oder geplant.

7 Finanzielle Auswirkungen

7.1 Ausgaben (Kosten und Finanzierung)

a) unmittelbare Kosten

Die Erarbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 13 führt für die Gemeinde Holthusen zu Kosten in Form von Personalkosten für die Begleitung der beiden Bauleitplanverfahren. Die Übernahme der Kosten für die eigentliche Erarbeitung der Bauleitpläne sowie der zugehörigen Fachgutachten ist über einen städtebaulichen Vertrag zwischen einem Vorhabenträger und der Gemeinde Holthusen geregelt und sichert eine Kostenneutralität gegenüber der Gemeinde.

b) mittelbare Kosten

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine in öffentlichem Eigentum liegenden Verkehrs- oder Grünflächen geplant, so dass sich hieraus keine Herstellungskosten und/oder Unterhaltungs- und Folgekosten für die Gemeinde Holthusen ergeben.

7.2 Einnahmen (Bodenwertsteigerungen und Grundstücksverkäufe)

a) Bodenwertsteigerungen gemeindlicher Flächen

Es ergeben sich keine Bodenwertsteigerungen gemeindlicher Flächen.

b) Verkäufe gemeindlicher Flächen im Zuge der Umsetzung der Planung

Es ist kein Verkauf gemeindlicher Flächen geplant.

8 Verfahren, Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

8.1 Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellungsbeschlüsse für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 und die zugehörige 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurden am 28.06.2023 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen gefasst.

Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Die Festsetzung des Sondergebietes im Bebauungsplan Nr. 13 kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass der Flächennutzungsplan einer Änderung bedarf.

8.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan Nr. 13 und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 I Nr. 394
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 I Nr. 176
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 I 1802)
- Landesbauordnung (LBO) Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I 225)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23.02.2010 (GVOBl. S. 66), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 24.03.2023, (GVOBl. M-V S. 546)

9 Hinweise

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Bei einer Einsaat der unversiegelten Flächen im Sondergebiet ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % zu verwenden.

Schutz von Bäumen und Sträuchern

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Bodenschutz § 2 LBodSchG Mecklenburg-Vorpommern

Werden im Plangeltungsbereich schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Vorhabenträger auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Denkmalschutz § 2, § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Reststoffe/Abfälle

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Einsichtnahme

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können beim Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Stralendorf zur Einsichtnahme bereitgehalten.

10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Holthusen, den

Die Bürgermeisterin
(Marianne Facklam)

Siegel

