

- Vorentwurf der Begründung -

Gebiet nördlich des Ortsteil Kothendorf Flurstücke 4/1, 12, 122, 124, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 150, 151 und teilweise 9/2, 15, 121, 123, 152 der Flur 1 der Gemarkung Kothendorf

Auftraggeber

Gemeinde Warsow

vertreten durch

Amt Stralendorf

Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

Inhaltsverzeichnis

I. Festsetzungen.....	4
I.1 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	4
I.1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	4
I.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	4
I.1.3 Befristete und bedingte Festsetzungen § 9 Abs. 2 BauGB.....	4
I.2 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	5
I.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 LBauO MV.....	5
II.1 Dächer	5
II.2 Werbeanlagen	5
II.3 Einfriedungen	5
II.4 Oberflächenentwässerung.....	6
III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise § 9 Abs. 6 BauGB.....	6
1. Allgemeines	8
1.1 Abgrenzung des Plangebiets	8
1.2 Kartengrundlage.....	9
1.3 Rechtsgrundlagen	10
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	10
2. Langfristiges Planungsziel.....	11
2.1 Allgemeine Angaben zur Gemeinde Warsow	11
2.2 Städtebauliches Konzept der Gemeinde Warsow	12
2.3 Städtebauliches Konzept für das Plangebiet.....	13
2.4 Bauliche Nutzung	13
2.5 Flächenbilanz.....	14
2.6 Immissionsschutz	14
2.7 Erschließungsanlagen.....	15
2.7.1 Ver- und Entsorgung	15
2.7.2 Verkehrserschließung und Stellflächen	15
2.7.3 Wasserversorgung	15
2.7.4 Abwasserentsorgung.....	16

2.7.5 Stromanschluss / Freileitung.....	16
2.7.6 Brandschutz.....	16
3. Einordnung in die übergeordnete Planung	17
3.1 Landesraumentwicklungsprogramm	17
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm.....	18
3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Warsow	19
3.4 Schutzgebiete.....	20
4. Naturräumlicher Bestand	22
5. Planerische Zielsetzung	26
6. Begründung der Festsetzungen.....	27
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen	27
6.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung.....	27
6.3 Grünordnung.....	27
7. Prüfung der Standortalternativen	28
8. Realisierung des Bebauungsplanes	29
9. Zusammenfassung.....	29
Quellen / Literatur.....	30

I. Festsetzungen

I.1 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

I.1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung:

SO: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, hier „Photovoltaik“.

Das Sonstige Sondergebiet dient der Anlage und Errichtung zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind:

- Solarmodule zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie, die auf Tragkonstruktionen oberhalb des Geländes montiert und aufgestellt werden
- Verankerungen der Tragkonstruktionen mittels Rammpfosten im Erdreich
- Wasser- und gasdurchlässige Verkehrsflächen für Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten
- Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen für Verteilung, Nutzung und Speicherung der solaren Strahlungsenergie
- Anlagen und Errichtungen für die Überwachung und Sicherung inkl. dazugehöriger Masten.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung:

Die festgesetzten Höhen von 3,50 m über Oberkante Gelände für die Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie dürfen nur ausnahmsweise auf max. 5 % der Fläche überschritten werden, wenn dies für die spezifischen technischen Anforderungen notwendig sind. Höhen > 4,00 m über Oberkante Gelände für Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie sind unzulässig. Die mit Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie überdeckte Fläche darf 70 % der Fläche des sonstigen Sondergebietes nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) bzw. der Modultische und die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Baukörper sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege einzurechnen. Die planerisch festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Modultische und der Trafostationen. Zufahrten, Umfahrungen, Einfriedungen etc. können außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden. Für die Ausrichtung der Modultischreihen sowie die Lage der Trafostationen sind die festgesetzten Baugrenzen sowie die planerischen Festsetzungen maßgeblich.

I.1.3 Befristete und bedingte Festsetzungen § 9 Abs. 2 BauGB

Die Nutzung des entsprechend Punkt I.1.1 festgesetzten sonstigen Sondergebietes ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf einen Zeitraum von 25 Jahren, mit Möglichkeit auf zweimaliger Verlängerung um je 5 Jahre, beginnend ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes festgesetzt. Nach Ablauf der nach § 9 Abs. 2

Nr. 1 BauGB befristeten baulichen und sonstigen Nutzung wird als Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

I.2 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

I.2.1 Einzelhäuser sind ausnahmsweise für Anlagen zur Verteilung und Nutzung solarer Energie wie z.B. Wechselrichtern, Übergabestationen u.a. zulässig.

I.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

I.3.1 Flächen zwischen und unter den Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie sind mit einer arten- und blütenreichen regionalen Wiesenmischung (FLL-RSM Regio 4 "Ostdeutsches Tiefland") dauerhaft zu begrünen oder aus der vorhandenen Grünlandvegetation zu entwickeln. Diese Flächen sind in den ersten 5 Jahren nach Inbetriebnahme durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab Juli bis September) zu entwickeln. Nach Ablauf dieser Zeit sind diese dauerhaft durch einmalige Mahd pro Jahr (ab Juli bis September) und/oder Beweidung (ab Mai bis September) zu erhalten. Anfallendes Mahdgut ist nach dessen Trocknung von der Fläche zu entfernen. Die Anlage der Wiesenflächen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen bis zur Inbetriebnahme des Sondergebietes zu erfolgen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 LBauO MV

II.1 Dächer

Dächer für Anlagen zur Verteilung und Nutzung solarer Energie wie z.B. Wechselrichter, Übergabestationen u.a. sind als Sattel- bzw. Flachdächer zulässig. Satteldächer müssen eine Neigung zwischen 20 und 35 Grad haben.

II.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig, auch wenn diese nach § 10 LBauO MV zulässig wären.

II.3 Einfriedungen

Einfriedungen mit Maschendraht- oder Stabgitterzäunen und in Kombination bis zu einer Höhe von 2,5 m über OK-Gelände inkl. Übersteigschutz sind zulässig. Die Zäune der Einfriedung sind mit Ausnahme der Zufahrten, mit einem Abstand von 0,1 bis 0,2 m über Oberkante Gelände zu errichten.

II.4 Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbare Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich gegebenenfalls zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld zu versickern.

III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise § 9 Abs. 6 BauGB

III.1 Bodendenkmalschutz

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters bzw. Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren entsprechend § 11 Abs. 3 DSchG M-V verlängert werden.

III.2 Bodenschutz

Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). Zudem ist mit dem Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen und die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

III.3 Einwirkungen aus der Umgebung

In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet (jedoch nicht unmittelbar angrenzend). Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche. Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinschlag aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.

III.4 Gewässerschutz

Vor Baubeginn ist zu prüfen, inwieweit die in den Boden zu rammenden Ständer in der wassergesättigten Bodenzone zu liegen kommen. In der wassergesättigten Bodenzone ist eine beschichtete Ausführung zu wählen (Vermeidung von Zinkausschwemmungen). Entlang des Grabens (Vermessung) ist ein 7 m breiter Gewässerrandstreifen für Wartung- und Pflegemaßnahmen freizuhalten.

III.5 Artenschutz

Für die Baufeldräumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreis

Ludwigslust-Parchim nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen. Wenn während der Bauarbeiten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Tierarten oder die Tiere selber gefunden werden, sind gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises umgehend zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen.

III.6 Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG sind im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.7 Waldabstand gemäß LWaldG MV

Ein Abstand von 30 m Waldabstand ist nach § 20 Abs. 1 LWaldG MV, bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu Wäldern einzuhalten. Bemessungsgrenze für den Waldabstand ist nach § 2 Abs. 1 Satz 1 die Traufkante des Waldes.

1. ALLGEMEINES

Die Bundesregierung hat die Energiewende beschlossen. Um das 1,5-Grad-Ziels zu erreichen, hat der Bundestag mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) einen massiven Ausbau der erneuerbaren Energien beschlossen. Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 % des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.¹ Damit diese Ziele erreicht werden, muss die Stromproduktion aus erneuerbaren Energien massiv gesteigert werden. Um die Ziele der Energiewende in Gesamtheit zu erreichen, gilt es den Ausbau erneuerbarer Energien weiterhin voranzutreiben, um dem Klimawandel entgegenzuwirken und eine CO₂ einsparende Methode für eine zukunftsgerechte Energiegewinnung zu erschließen und die Akzeptanz innerhalb der Kommunen zu steigern. Dabei spielt die Photovoltaik eine entscheidende Rolle und der Ausbau und die Nutzung solcher Anlagen liegt im überragenden öffentlichen Interesse².

Als Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien und zum Klimaschutz stellt die Gemeinde Warsow derzeit den Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ auf. In diesem wird hinsichtlich der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Eine Überplanung wird sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung notwendig. Die Darstellungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan stimmen mit den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ nicht überein. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen des Verfahrens zur 4. Änderung entsprechend zu überarbeiten und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 7 anzupassen.

Zudem entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses. Bei solchen Infrastrukturprojekten (Energieversorgung) fallen privates und öffentliches Interesse zusammen, da die Aufstellung des Bebauungsplanes „in der Gemeinschaft wirkt“ und die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einen positiven Effekt auf das gesamte Gemeindegebiet hat.

1.1 Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich (Abb. 1) des Plangebiets befindet sich in der Gemeinde Warsow, nördlich des Ortsteils Kothendorf, südlich der L042 und östlich und westlich der Walsmühler Straße.

¹ Gesetzentwurf der Bundesregierung: Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor, S. 157

² Ebd. S. 2

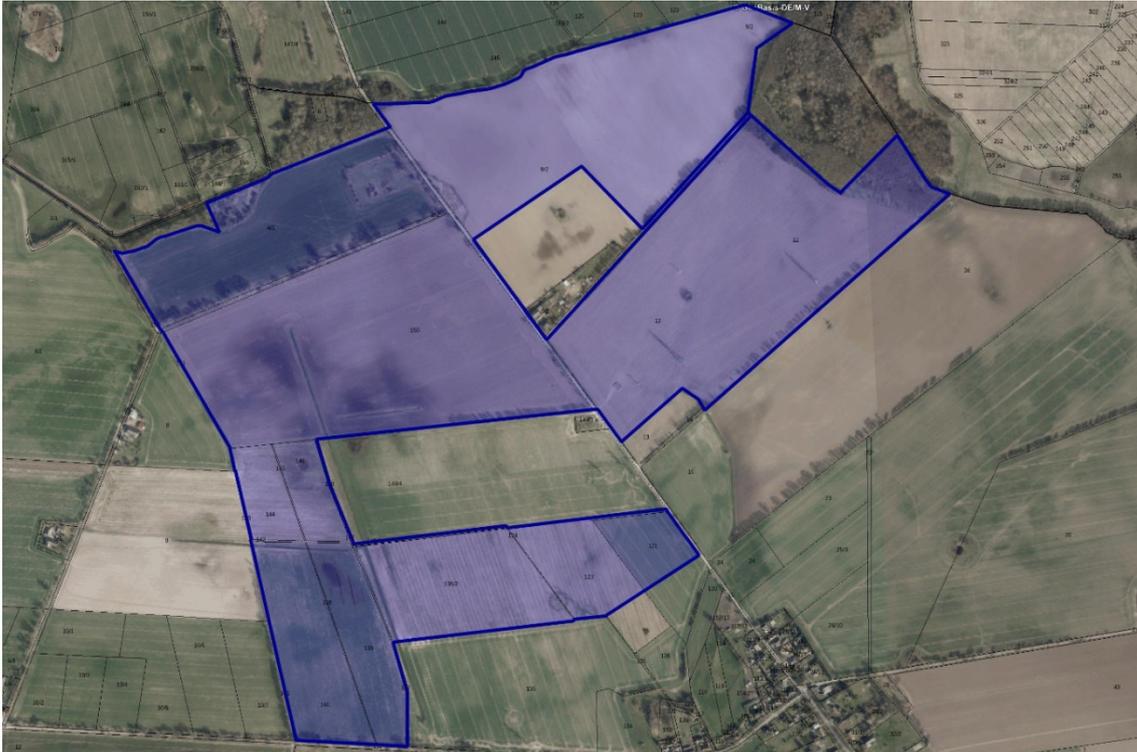


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ und Flurstücke. (Quelle: Orthofotografie Digitales Orthophoto und MV Flurstücke/Grundstücke ALKIS, stand 04.11.2022, verändert durch BLFA THOMAS NIESSEN)

Umgrenzung:

- Im Norden: Wald / Gehölzflächen / intensiv bewirtschaftete Ackerflächen
- Im Westen intensiv bewirtschaftete Ackerflächen
- Im Süden intensiv bewirtschaftete Ackerflächen / Ort Kothendorf
- Im Osten Wald / Gehölzflächen / intensiv bewirtschaftete Ackerflächen

Flurstücke:

Gemarkung Kothendorf, Flur 1, Flurstücke 4/1, 12, 122, 124, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 150, 151 und teilweise 9/2, 15, 121, 123, 152

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt etwa **130,1 ha**.

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ der Gemeinde Warsow dient die Vermessung des Vermessungsbüro Bach und Paulsen, Schwarzer Weg 13, 24837 Schleswig vom 18.10.2022.

1.3 Rechtsgrundlagen

Mit der Verordnungsermächtigung des § 2 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Befugnis und die Pflicht zur Planaufstellung regelt § 1 Abs. 3 BauGB. Die zweistufige Bauleitplanung gliedert sich in die vorbereitende Bauleitplanung, den Flächennutzungsplan, und die verbindliche Bauleitplanung, den Bebauungsplan.

Die Inhalte eines Flächennutzungsplans werden in § 5 BauGB näher definiert. Der Darstellungskatalog ist jedoch nicht abschließend. Die Baunutzungsverordnung, BauNVO, ist in ihrer geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Rechtliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) geändert worden ist.

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teil A, der kartenmäßigen Darstellung im Maßstab 1: 2.500, und dem Teil B, dem textlichen Teil zum Bebauungsplan.

2. LANGFRISTIGES PLANUNGSZIEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow hat in ihrer Sitzung am 25.04.2022 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ entsprechend § 2 BauGB aufzustellen. Das Verfahren erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warsow. Damit wird das langfristige Planungsziel verfolgt, den Ausbau erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet zu stärken und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

2.1 Allgemeine Angaben zur Gemeinde Warsow

Die Gemeinde Warsow ist Teil der LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM und wird durch das AMT STRALENDORF betreut. Dieses wird durch die Gemeinden Dümmer, Holthusen, Klein Rogahn, Pampow, Schossin, Stralendorf, Warsow, Wittenförden und Zülow gebildet. Die Gemeinde Warsow wird von folgenden Nachbargemeinden umgeben (sh. Abb. 2):

- Im Norden: Dümmer
- Im Westen: Schossin
- Im Süden: Bandenitz
- Im Osten: Holthusen und Pampow
- Im Nordosten: Stralendorf

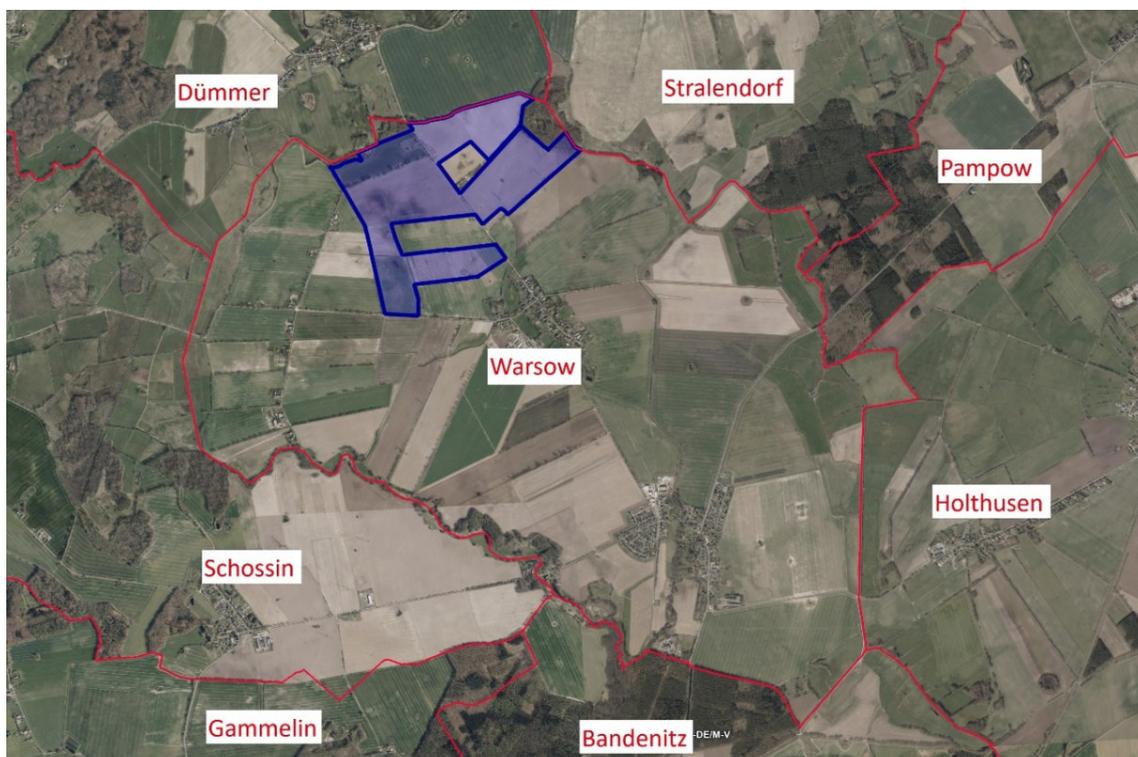


Abbildung 2: Verwaltungsgrenzen und Gemeinden um Warsow. (Quelle: Orthofotografie Digitales Orthophoto und MV Flurstücke/Grundstücke ALKIS, stand 04.11.2022, verändert durch BLFA THOMAS NIESSEN)

Die Gemeinde Warsow hat etwa 663 Einwohner³ und umfasst eine Gesamtfläche von 14,94 Quadratkilometern⁴. Warsow liegt direkt an der Bundesstraße B321 etwa 11 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. Die Gemeinde umfasst die Ortsteile Warsow, Kothendorf und Krumbeck.⁵

2.2 Städtebauliches Konzept der Gemeinde Warsow

Das Gemeindegebiet besteht aus den drei dörflichen Ortsteilen Warsow, Kothendorf und Krumbeck. Warsow ist der Hauptort und „stellt in seiner Ursprünglichkeit ein Straßendorf [an der B321] dar, das[s] westlich durch den Warsower Bach begrenzt wurde.“⁶ Der Ortsteil Kothendorf wird wie folgt beschrieben: „[...] Kothendorf hat ebenfalls den Charakter eines Straßendorfes mit einem angerartigem aufgeweiteten Straßenraum, der mit markanten Großbäumen - Linden - bestanden ist.“⁷ Und der Ortsteil Krumbeck „[...] besteht aus einer Einzelbebauung von 8 Hofstellen, die noch teilweise als bäuerliche Gehöfte genutzt und auch ausgebaut werden. [...] Mehrere Wohn- und Stall/Scheunengebäude weisen eine Reetdachdeckung auf.“⁸

Die Gebiete um die Ortsteile umfassen zu einem großen Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche den wichtigsten Wirtschaftsbereich der Gemeinde darstellt. Diese „bisherige überwiegend einseitige Orientierung auf die Landwirtschaft stellte einen Mangel dar. Trotzdem ist die Landwirtschaft als wichtiger Erwerbszweig des Landes wettbewerbsfähig, vielseitig strukturiert zu entwickeln und als Faktor zur Pflege der Kulturlandschaft zu erhalten.“⁹ Entsprechend dem Erläuterungsbereich ist „[d]ie Elektroenergieversorgung [...] den wachsenden Anforderungen anzupassen.“¹⁰ aber in dem Gemeindegebiet ist „[d]er Bau von Windkraftanlagen [...] nicht vorgesehen.“¹¹

Mit der Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, einer Investition in die Gemeinde, ist von zusätzlichen Einnahmen auszugehen. Zudem werden die betroffenen Flächen aufgewertet. Bezogen auf die Corona-Pandemie und die Energiekrise sowie die daraus resultierende derzeitige wirtschaftlich instabile Lage den Gemeinden in Deutschland würde sich eine Investition innerhalb der Gemeinde Warsow stabilisierend auf ihre wirtschaftliche Entwicklung auswirken. Die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage führt künftig auch zu einer Stabilisierung und Regionalisierung der Energieversorgung im Gemeindegebiet. Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird pro Flächeneinheit eine sehr hohe Stromerzeugung gewährleistet, sodass somit gesamtgesellschaftlich ein Beitrag zum dynamischen Ausbau und zur Kostensenkung von Solarstrom geleistet wird.

³ Statistisches Amt M-V – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2021 <https://www.laiv-mv.de/static/LAIV/Statistik/Dateien/Publikationen/A%20I%20Bev%C3%B6lkerungsstand/A123/2021/A123%202021%2022.xlsx> (Stand 08.11.2022)

⁴ Wikipedia <https://de.wikipedia.org/wiki/Warsow> (Stand 08.11.2022)

⁵ Hauptsatzung der Gemeinde Warsow, vom 30.11.2011

⁶ Flächennutzungsplan Gemeinde Warsow, Teil B – Erläuterungsbericht, Planungsstand 1997, S. 11

⁷ Ebd. S. 12

⁸ Ebd. S. 13

⁹ Ebd. S. 14

¹⁰ Ebd. S. 19

¹¹ Ebd. S. 19

2.3 Städtebauliches Konzept für das Plangebiet

Das aus dem Aufstellungsbeschluss hervorgehende Planungsziel, den Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ aufzustellen und somit im Gebiet Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ auszuweisen, untermauert das Bestreben, die Gewinnung erneuerbarer Energien zu verstärken und somit einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Städtebauliche Auswirkungen sind für die Bürger im Gemeindegebiet nicht zu erwarten, da Flächen minderen Wertes genutzt werden. Es wird nicht von einem zunehmenden Verkehr als Folge der Aufstellung des Bebauungsplans ausgegangen. Mit der künftigen Entwicklung ist auch von keinen zunehmenden Immissionsbelastungen oder ähnlichen direkten Auswirkungen auf die Bevölkerung auszugehen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt werden im Umweltbericht umfassender bearbeitet und dargestellt.

Begrünbare Flächen werden mit arten- und blütenreichen Wiesenmischungen aus heimischem Saatgut (Regionales Saatgut 4 „Ostdeutsches Tiefland“ gemäß FLL-Empfehlungen) begrünt. Da die Reihen zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung mit einem Abstand von etwa 2,75 m voneinander gesetzt werden, wird der Boden unter den Modulen mit anfallendem Niederschlag und Licht versorgt, sodass sich eine Vegetationsschicht ausbilden kann, die mit Schafen abgeweidet (von Mai bis September) oder einmal jährlich gemäht (ab Juli bis September) werden kann.

Der erzeugte Strom wird in Wechselspannung umgewandelt und in kompakten Trafogebäuden gebündelt. Das Gelände wird aus Gründen des Versicherungsschutzes eingezäunt, kann aber von kleineren Tierarten (Amphibien, Reptilien) erreicht werden, da ein Abstand zwischen der Oberkante Gelände und dem Zaunfeld von etwa 15 cm durchgehend gewährleistet wird.

Erschlossen werden beide Teilflächen über angrenzende öffentliche Verkehrsflächen.

2.4 Bauliche Nutzung

Es werden die Photovoltaik-Module innerhalb der Baugrenzen auf 116,9 ha in parallelen Reihen installiert. Die Module werden auf Metallkonstruktionen mit einem fest definierten Winkel von etwa 18 - 20° zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Bodenverankerung erfolgt mit zu rammenden Stahlpfosten ohne Fundament. Die Module werden auf Modultischen montiert. Zwischen den Modulreihen verbleiben Abstände, die eine gegenseitige Verschattung der Module gegenseitig und zum Teil zur Befahrung genutzt werden können. Die Errichtung von Trafostationen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen des Geltungsbereiches ist nötig. Die gewonnene Energie soll in das öffentliche Stromversorgungsnetz eingespeist werden. Hierzu wird vom zuständigen Energieversorger ein Netzverknüpfungspunkt mitgeteilt.

2.5 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanzierung der gegenwärtig genutzten Fläche und der entsprechend dem Bebauungsplan genutzten Fläche.

Gegenwärtig genutzte Fläche	130,1 ha Gesamtfläche, davon: <ul style="list-style-type: none"> – 123,2 ha Intensivacker – 2,7 ha Waldfläche – 1,5 ha Verkehrsraum – 1,3 ha Gräben – 1,3 ha gesetzlich geschützte Biotope
Nach Planung genutzte Fläche	<ul style="list-style-type: none"> – 116,9 ha Sonstiges Sondergebiet – (davon maximal 81,8 ha Moduloberfläche) – 3,0 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – 1,3 ha gesetzlich geschützte Biotope – 2,7 ha Wald – 1,3 ha Gräben – 2,4 ha Gewässerschutzstreifen – 1,5 ha Verkehrsraum – 0,9 ha Abstand zu Strommasten

2.6 Immissionsschutz

Die von dem Vorhaben ausgehenden Immissionen sind, abgesehen von der zeitlich relativ eng begrenzten Bauphase, vernachlässigbar gering. Fahrverkehr spielt dabei aufgrund des vergleichsweise geringen Wartungsaufwands ebenfalls keine Rolle. Detailliertere Betrachtungen zum Immissionsschutz sind deshalb nicht erforderlich.

Eine Beeinträchtigung durch Reflexionen ist nicht zu erwarten.

2.7 Erschließungsanlagen

2.7.1 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser, Schmutzwasser sowie Regenwasser:

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches der Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ der Gemeinde Warsow sind Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Elektrizität, Gas, Telefon:

Im Plangebiet befindet sich entsprechend der Planauskunft der Deutsche Telekom AG vom 24.10.2022 entlang der Verkehrswege eine erdverlegte Kabeltrasse.

Des Weiteren befinden sich entsprechend der Planauskunft der WEMAG NETZ GmbH vom 27.10.2022 mehrere Freikabel (110 kV und 20 KV) sowie Erdkabel (20 kV). Diese durchschneiden im südlichen und östlichen Teil den Geltungsbereich. Zu den Beton- (ca. 10 m Höhe) und Stahlgittermasten (ca. 60 m Höhe) ist ein Abstand von 10 zum Eckstiel der Masten freizuhalten. Die Hochspannungsleitungen sind unter anderem mit einem an das Plangebiet angrenzenden Umspannwerk verbunden.

Weitere Versorgungsleitungen sind im Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ der Gemeinde Warsow nicht zu erwarten.

Unterhaltungspflichtige Gewässer:

Entsprechend der Planauskunft des Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude" vom 09.11.2022 liegen folgende Gewässer 2. Ordnung im Planungsgebiet: LV 70, LV70/1.01, LV70/1.04, LV70/1.07, LV70/1.09, LV70/1.011, LV70/1.013. Damit diese Unterhaltbar bleiben, muss ein Mindestabstand von 7m beidseitig ab Böschungsoberkante oder Rohrachse, bei verrohrten Gewässerabschnitten, freigehalten werden.

2.7.2 Verkehrserschließung und Stellflächen

Eine verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt für Bau-, Montage- und Wartungsarbeiten über die sich im Geltungsbereich befindlichen und angrenzenden Verkehrsflächen.

Zur inneren Erschließung der Anlagen ist nur im Bereich um die Trafostationen eine Befestigung mit einem gas- und wasserdurchlässigen, begrünten Oberflächenbelag nötig. Ansonsten sind die geplanten Wiesenflächen ausreichend standfest, damit ein gelegentliches Befahren möglich ist. Stellplätze werden nicht errichtet, da kein Personal benötigt wird.

2.7.3 Wasserversorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

2.7.4 Abwasserentsorgung

Schmutzwasser fällt nicht an. Während der Bauzeit oder bei größeren Wartungsarbeiten werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt. Oberflächenwasser wird in keinem Bereich der Anlage gesammelt, da es gezielt oberflächlich abgeleitet wird. Es versickert unmittelbar am Ort des und bei den Trafostationen im unmittelbar angrenzenden Bereich. Die Geländeoberfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird als arten- und blütenreiche Wiese gestaltet, sodass das Oberflächenwasser zurückgehalten werden kann und in den Untergrund versickert. Schutzeinrichtungen zur Führung des Oberflächenwassers sind nicht erforderlich. Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Untergrund hat unter Ausnutzung der Sorptionsfähigkeit der belebten Bodenzone zu erfolgen. Eine Versickerung über Schächte, Gräben mit Schotter oder Kiesfüllung ist nicht zulässig.

2.7.5 Stromanschluss / Freileitung

Eine Versorgung mit Energie ist nicht erforderlich. Vielmehr wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.

2.7.6 Brandschutz

Das Brandpotenzial der Anlage ist relativ gering. Die Umfahrungen werden entsprechend § 14 LBauO M-V so gestaltet, dass Feuerwehrfahrzeuge die Anlage uneingeschränkt befahren können. Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr ist in jedem Fall vorgesehen, und wird durch den Anlagenbetreiber veranlasst. Den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr werden alle Informationen zur Anlage zur Verfügung gestellt.

3. EINORDNUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Die Städte und Gemeinden sind nach § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumentwicklungsprogramm M-V und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern festgelegt.

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das **Landesraumentwicklungsprogramm (2016)**¹² gilt als Grundlage für die weitere Beurteilung gemeindlicher Entwicklung im Rahmen der Landesplanung. Es stellt den Geltungsbereich Bebauungsplans Nr. 7 als Ländlicher Raum dar. „Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren, ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.“¹³ Es heißt in der Begründung zur Kartendarstellung: „Unter den Bedingungen des demografischen Wandels und der zunehmend enger werdenden finanziellen Spielräume kommt es darauf an, in Ländlichen Räumen nachhaltige Strukturen zu schaffen, mit denen dort [...] regionale Wertschöpfung generiert werden kann. Neben traditionellen Erwerbsquellen (Handwerk, Land- und Forstwirtschaft etc.) kommt dabei dem Tourismus, zunehmend auch der Energieerzeugung, eine maßgebliche Rolle zu. Die in Deutschland eingeleitete Energiewende bietet die Chance, auch dort, wo es ansonsten nur geringe wirtschaftliche Entwicklungspotenziale gibt, am Wirtschaftskreislauf teilzunehmen. Hochwertige und gut bezahlte Arbeitsplätze bieten jungen Menschen die Chance, in ihrer Heimat zu bleiben und sind wesentliche Voraussetzungen für die künftige Entwicklung der Ländlichen Räume.“

Der Geltungsbereich wird im LEP-MV nicht dem Vorbehaltsgebiet Tourismus oder dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zugeordnet.

Bezüglich der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien wird im Landesraumentwicklungsprogramm wie folgt Stellung bezogen: „Mecklenburg-Vorpommern hat große Potenziale zur Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen in den Bereichen Windenergie (On- und Offshore), Bioenergie, Solarenergie und Geothermie. Die optimale Nutzung dieser Potenziale wird intensiv vorangetrieben – zum einen aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes sowie der Energiewende und zum anderen, um den Abfluss von Kaufkraft beim Kauf von nicht einheimischer fossiler Energie zu verringern.“¹⁴ Es heißt weiterhin: „In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.“¹⁵

¹² Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP-MV), Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, 2016

¹³ Ebd. S. 32

¹⁴ Ebd. S. 24

¹⁵ Ebd. S. 70f

Zusätzliche Anforderungen an die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien bestehen durch Nutzungsbündelungen (Trassen und Versorgungsträger) und einen möglichst geringen Flächenverbrauch mit einer möglichen Errichtung auf Konversionsstandorten¹⁶, endgültig stillgelegten Deponien oder bereits versiegelten Flächen.¹⁷

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird der Aspekt der Nutzungskonkurrenzen im Freiraum bereits thematisiert: „Die Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft begründet auch die Attraktivität für den Tourismus und die damit verbundene Wirtschaftskraft [in Mecklenburg-Vorpommern]. Dieses Potenzial gilt es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die mit den zunehmenden Nutzungskonkurrenzen im Freiraum (Windenergieanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Anbau von Energiepflanzen, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Landschafts- und Naturschutz, usw.) einhergehenden Konflikte müssen insbesondere mit raumordnerischen Instrumenten gelöst werden.“¹⁸

Der am 10.06.2021 vom Landtag MV angenommene Antrag der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben - Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“¹⁹ ermöglicht den Bau von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen, wenn diese bestimmte Kriterien erfüllen. „Zielabweichungsverfahren sind nötig, wenn geplante Projekte von den im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegten Regelungen für raumbedeutsame Nutzungen (Ziele der Raumordnung) abweichen wollen. Das bestehende Ziel der Raumordnung besagt, dass Freiflächen-PV nur in der Kulisse landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen darf, die im alten EEG beschrieben sind - im 110-Meter- Streifen neben Verkehrsstrassen und auf Konversionsstandorten. [...] ,Es geht nicht darum, von den festgelegten und feststehenden Zielen abzuweichen. Das Raumentwicklungsprogramm hat natürlich weiterhin und verbindlich Bestand. Aber, und darauf lege ich [Landwirtschaftsminister Dr. Till Backhaus] besonderen Wert, es muss möglich sein, zügig und effektiv zu reagieren, wo sich das vorhandene Regelwerk als zu schwerfällig oder nicht mehr ganz aktuell herausstellt.“²⁰ In diesem Fall ist dementsprechend ein Zielabweichungsverfahren notwendig.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (2011)**²¹ weist den Gemeinden entsprechend ihrer Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zu, welche sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden gliedern.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 als Infrastrukturkorridor mit Hochspannungsleitungen im Mittelbereich zu Schwerin im Ländlichen Raum aus. Als Ländlicher Raum sind „gemäß 3.1 LEP M-V alle außerhalb der Stadt-Umland-Räume gelegenen Gemeinden. In ihnen leben 58 % der Einwohner Westmecklenburgs. Der Anteil an der Regionsfläche beträgt 85 %. Die einzelnen Teilräume weisen größere Unterschiede untereinander und zu den Stadt-Umland-Räumen bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale, infrastrukturellen

¹⁶ Stillgelegte / ungenutzte Flächen, denen eine neue Nutzung zugeschrieben wird.

¹⁷ LEP-MV, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, 2016, S. 71

¹⁸ Ebd. S. 19

¹⁹ Antrag der Fraktionen der SPD und CDU „Potenziale der Photovoltaik heben - Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“, 26.05.2021, Drucksache 7/6169

²⁰ Regierungsportal MV, Aktuelles, Pegel & Backhaus: Mehr Photovoltaik wagen! / Kriterien für breitere Nutzung, Nr.122/21, 11.06.2021

²¹ Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP-WM), Regionaler Planungsverband Westmecklenburg, 2011

Ausstattung und Siedlungsstruktur auf. Ländliche Räume sind in Westmecklenburg gekennzeichnet durch eine sehr geringe Bevölkerungsdichte mit nur 47 EW/km²²²

Zum Infrastrukturkorridor gibt das RREP-WM folgende Stellungnahme: „Die ehemals für den Transrapid vorbereitete Trasse²³ soll weiterhin freigehalten werden, um die Potenziale, die von einer solchen Verbindung von Metropolen (Hamburg / Berlin-Brandenburg) für die Region erwartet werden, zu sichern. Ausnahmsweise können Vorhaben innerhalb des Korridors zugelassen werden, wenn sie regionale Bedeutung aufweisen und eine linienorientierte Infrastrukturmaßnahme damit nicht grundsätzlich verhindert wird.“²⁴

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ der Gemeinde Warsow liegt nicht im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft oder im Tourismusschwerpunktraum bzw. -entwicklungsraum.

Bezogen auf energetische Aspekte stützt das Regionale Raumentwicklungsprogramm das Landesraumentwicklungsprogramm: „Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden.“²⁵ und „Eine wirtschaftliche, versorgungssichere und umweltverträgliche Energiewirtschaft ist eine wesentliche Voraussetzung für die weitere Entwicklung Westmecklenburgs. Das zur Verfügung stehende Potenzial an erneuerbaren Energieträgern kann dabei einen bedeutenden Beitrag zur Deckung des Energiebedarfs leisten.“²⁶

3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Warsow

Zur Darstellung der langfristigen Planungs- und Entwicklungsziele hat die Gemeinde Warsow um 1997 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung für ihr Gemeindegebiet dar. Der Teil B - Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Warsow mit Stand Juli 1997 ist zu entnehmen, dass der Flächennutzungsplan die Ziele der Gemeindeentwicklung darstellen soll. Eine Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes ist bisher nicht erfolgt. Daher erfolgt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dreschwitz im Parallelverfahren.

²² Ebd. S. 28

²³ Vgl. FNP Gemeinde Warsow Planteil A/1 „Präferenztrasse Transrapid“

²⁴ RREP-WM S. 118

²⁵ Ebd. S. 125

²⁶ Ebd. S. 126

3.4 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete (sh. Abb. 3).²⁷

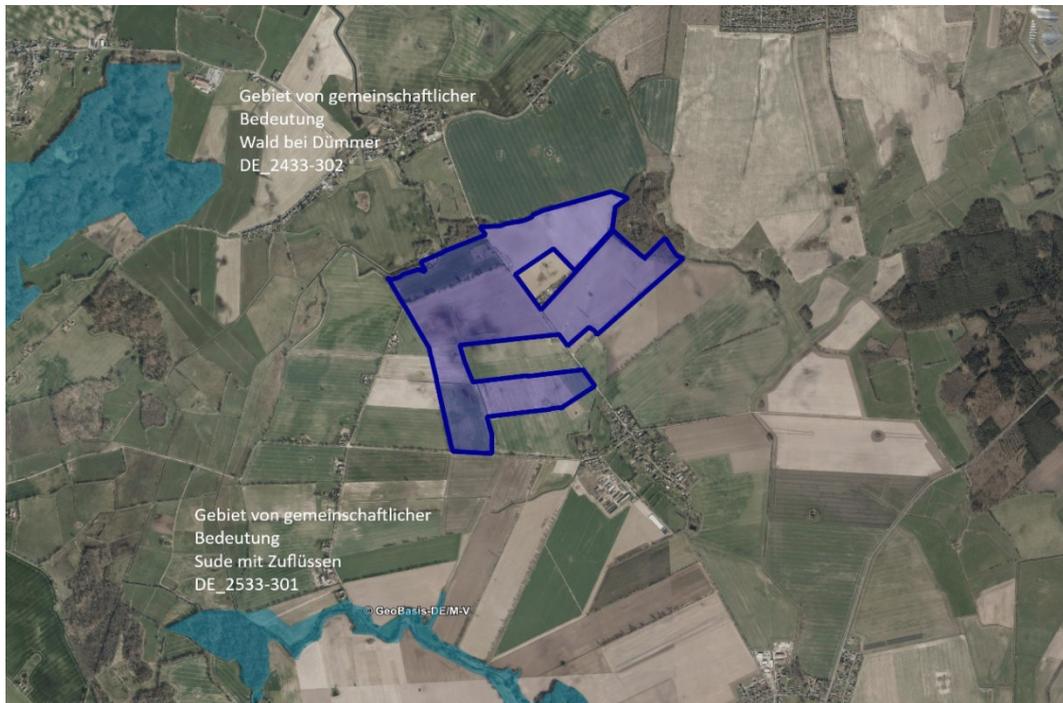


Abbildung 3: Internationale Schutzgebiete, hier Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (hellblau). (Quelle: Orthofotografie Digitales Orthophoto und Kartenportal Umwelt, stand 04.11.2022, verändert durch BLFA THOMAS NIESSEN)

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich in 900 m Entfernung das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Sude mit Zuflüssen“ (DE_2533-301). In einer Entfernung von 1,2 km nordwestlich liegt das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wald bei Dümmer“ (DE_2433-302).

Des Weiteren liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb nationaler Schutzgebiete (sh. Abb. 4).²⁸

²⁷ Kartenportal Umwelt, Online: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>, Stand: 09.11.2022

²⁸ Kartenportal Umwelt, Online: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>, Stand: 09.11.2022

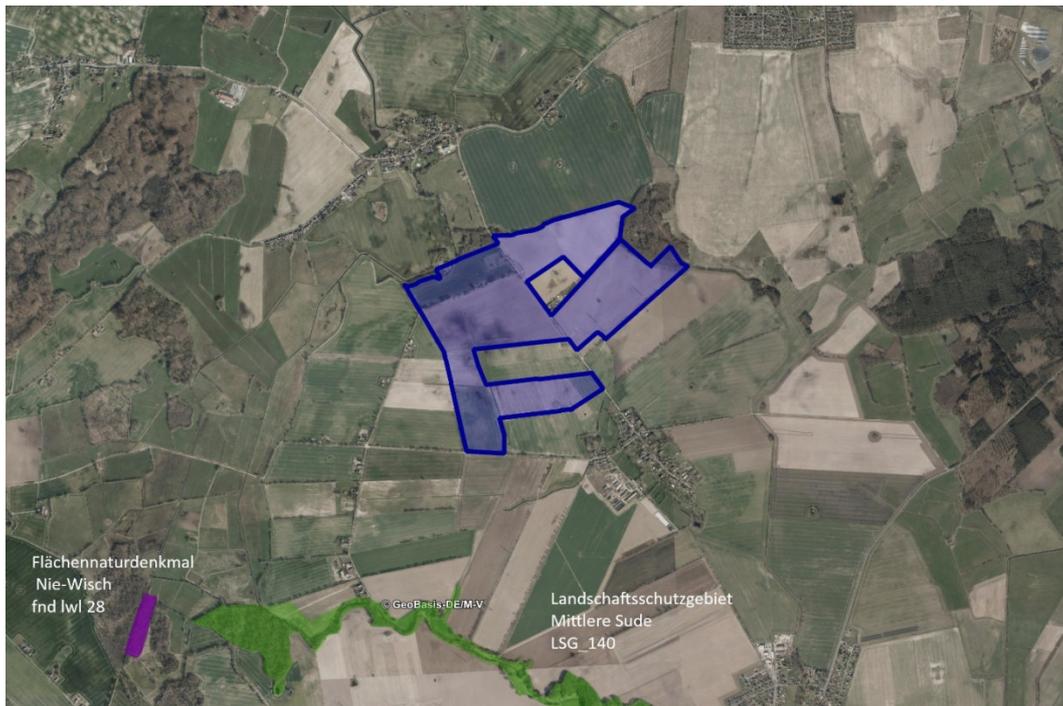


Abbildung 4: Nationale Schutzgebiete, hier Landschaftsschutzgebiet (grün) und Flächennaturdenkmal (lila). (Quelle: Orthofotografie Digitales Orthophoto und Kartenportal Umwelt, stand 04.11.2022, verändert durch BLFA THOMAS NIESSEN)

In 850 m Luftlinie liegt südlich des Planungsgebiets das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Sude“ (LSG_140) und in einer Entfernung von 2,2 km liegt südwestlich das Flächennaturdenkmal „Nie-Wisch“ (fnd lwl 28).

4. NATURRÄUMLICHER BESTAND

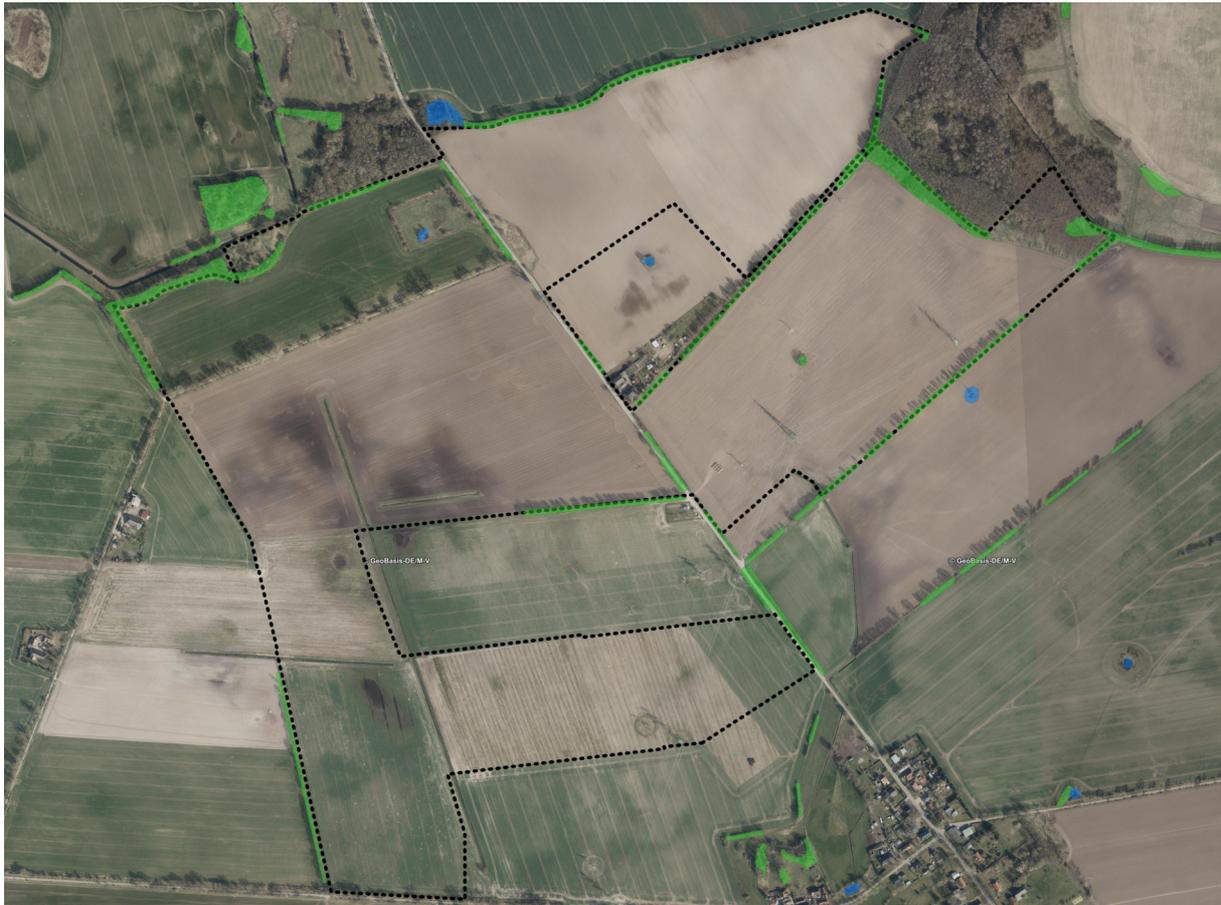


Abbildung 5: Gesetzlich geschützte Biotopie: Gehölzbiotopie (grün) und Gewässerbiotopie (hellblau) im Bezug zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. (Quelle: Orthofotografie Digitales Orthophoto und Kartenportal Umwelt, stand 04.11.2022, verändert durch BLFA THOMAS NIESSEN)

Der naturräumliche Bestand zeichnet sich durch intensiv genutzte Ackerflächen, mehrere Gräben und der Kreisstraße K61 aus. Entlang der Verkehrswege und Ackergrenzen stehen einige Bäume und Hecken. Im Norden und Osten grenzen kleine Waldflächen an den Geltungsbereich an.

In einem weiteren Umkreis wird der naturräumliche Bestand vornehmlich durch weitere landwirtschaftliche Ackerflächen gekennzeichnet. Im Süden liegt außerdem der Siedlungsbereich des Ortsteils Kothendorf.

Gesetzlich geschützte Biotopie werden durch das KARTENPORTAL UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN²⁹ festgestellt (sh. Abb. 5) und in Tabelle 2 aufgelistet.

²⁹ Kartenportal Umwelt, Online: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>, Stand: 09.11.2022

Tabelle 2: : Gesetzlich geschützte Biotope im und angrenzend an den Geltungsbereich. (Quelle: Kartenportal Umwelt, stand 09.11.2022)

Gesetzesbegriff	Biotopname	Nummer im Landkreis
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt	LWL07271
Naturnahe Feldhecken	Feldgehölz; Erle; frisch-trocken	LWL07276
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt; Weide	LWL07280
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt; Eiche	LWL07302
Naturnahe Feldhecken	Hecke; strukturreich; überschirmt	LWL07325
Naturnahe Feldhecken	Hecke	LWL07262
Naturnahe Feldhecken	Hecke	LWL07295
Naturnahe Feldhecken	Hecke	LWL07334
Naturnahe Feldhecken	Hecke	LWL14637
Naturnahe Feldhecken	Hecke	LWL07330
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt; lückiger Bestand/ lückenhaft	LWL07323
Naturnahe Feldhecken	Hecke; lückiger Bestand/ lückenhaft	LWL07296
Naturnahe Feldhecken	Hecke; Erle; frisch-trocken	LWL07331
Naturnahe Feldhecken	Hecke; strukturreich; überschirmt; Eiche; Staudenflur	LWL07340
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt	LWL07333
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt	LWL07327
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt	LWL07310
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt	LWL07300
Naturnahe Feldhecken	Hecke	LWL07287
Naturnahe Feldhecken	Hecke	LWL07290
Naturnahe Feldhecken	Hecke; Birke	LWL07281
Naturnahe Feldhecken	Hecke; überschirmt; lückiger Bestand/ lückenhaft	LWL07315
Naturnahe Feldgehölze	Baumgruppe; Weide	LWL07341
Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	Graben; Gehölz; Weide; Erle	LWL07292
Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	permanentes Kleingewässer	LWL07294
Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Erle; Phragmites-Röhricht	LWL07313

Eine im Verfahrensverlauf erfolgende Arten- und Biotoptypenkartierung wird detaillierte Informationen zum naturräumlichen Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ der Gemeinde Warsow bereithalten.

Des Weiteren befinden sich im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Geotope und es befindet sich außerhalb einer Wasserschutzzone.

Nach § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald im Sinne des § 2 LWaldG einzuhalten. Der bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) ist von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen.



Abbildung 7: Gräben mit Bezeichnung. (Quelle: Orthofotografie Digitales Orthophoto und Kartenportal Umwelt, stand 04.11.2022, verändert durch BLFA THOMAS NIESSEN)

Das Vorkommen gesetzlich geschützter faunistischer beziehungsweise floristischer Arten wird im Umweltbericht genauer aufgeführt und bewertet.

5. PLANERISCHE ZIELSETZUNG

Für einen Bereich von 130,1 ha soll der Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ aufgestellt werden. Das Gebiet umfasst, Flurstücke 4/1, 12, 122, 124, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 150, 151 und teilweise 9/2, 15, 121, 123, 152, Flur 1 der Gemarkung Kothendorf.

Als planerische Zielsetzungen sind zu nennen:

- Höchstmögliche Sonneneinstrahlung auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur hohen Energiegewinnung als Beitrag zum Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit der Maßnahme,
- Höchstmögliche Schadensminderung für den Naturhaushalt sowie die Umwelt und
- Landschaftliche Einbindung in die Umgebung, um das Landschaftsbild so gering wie möglich zu beeinflussen.
- Weitestgehende Sicherung und Erhalt von für den Natur- und Artenschutz relevanten Strukturen,
- Schaffung von ökologisch wertvollen Biotop- und Habitatstrukturen der Kulturlandschaft und
- Soziale und wirtschaftliche Stärkung der gemeindlichen Strukturen.

6. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Zulässig sind im Geltungsbereich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen. Um den möglichen technischen Fortschritt während der Nutzungszeit nicht einzugrenzen, findet eine technische Bestimmung der Solarpaneele nicht statt.

Um eine Veränderung des Geltungsbereichs über das für die Realisierung des Vorhabens notwendige Maß hinaus zu vermeiden, sind ausschließlich unmittelbar der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Dementsprechend ist auch eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundfläche für Gebäude nicht zulässig und die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Zufahrten, Einzäunungen, Umfahrungen etc. können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Durch die festgesetzte Südausrichtung der Modulreihen sind Blendwirkungen gegenüber der Umgebung nicht zu erwarten. Die detaillierte Ausprägung und Anordnung der Modultische kann im Zuge der Ausführung bei Zugrundelegung der Südausrichtung angepasst werden.

6.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

Aufgrund der nutzungsbedingt nur in sehr geringem Umfang erforderlichen und durch Festsetzungen geregelten Errichtung von Gebäuden erübrigen sich weitergehende Regelungen zur baulichen Gestaltung. Einfriedungen tragen erheblich zur Außenwirkung sowie zur Ausprägung von Barriereeffekten für bodengebundene Tierarten bei, sodass diesbezüglich Festsetzungen unter anderem auch im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Kleintieren getroffen werden (15 cm Abstand zur Oberkante Gelände). Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich maximal bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, jedoch nur soweit dies für die Errichtung der Anlage (Aufstellung Trafostationen) zwingend erforderlich ist. Nicht zulässig ist eine Ableitung von Oberflächenwasser. Alle Oberflächenwässer sind vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern. Werbeanlagen sind unzulässig, da deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden sollen.

6.3 Grünordnung

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es, die Grundsätze des Bodenschutzes generell bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen. Zur Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Alle nicht baulich überprägten, sonstigen Bereiche der Anlagenfläche sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten. Die Anlagenfläche kann mit landwirtschaftlichen Nutztieren (Schafe) beweidet werden. Die Festsetzung von Mindestpflanzqualitäten und die frühzeitige Durchführung sollen sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden.

7. PRÜFUNG DER STANDORTALTERNATIVEN

Standortalternativen ergaben sich nach Prüfung im Gemeindegebiet nicht. Ausschlaggebender Aspekt bei der Prüfung und Bewertung von Standortalternativen im Gemeindegebiet sind vorbelastete, isolierte und nicht beschattete Flächen in ausreichender Ausdehnung. Weiterhin liegt die gewählte Fläche in einem guten Abstand zu Siedlungsflächen.

Bereits versiegelte und nutzbare Konversionsflächen befinden sich nicht im Gemeindegebiet, sodass diese keine Standortalternative darstellen.

8. REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Zur Realisierung des Bebauungsplanes gilt ein möglichst früher Zeitpunkt nach rechtmäßigem Inkrafttreten als Satzung.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Warsow stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ auf. Mit der Aufstellung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO auf geschaffen. Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO hier „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Eine Überplanung wird sowohl auf Ebene der der Flächennutzungsplanung, sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung notwendig. Die Darstellungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan stimmen nicht mit den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 7 überein. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen des Verfahrens zur 4. Änderung entsprechend zu überarbeiten und den Zielen des Bebauungsplans anzupassen.

Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Randbereich der Gemeinde Warsow, auf den Flurstücken 4/1, 12, 122, 124, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 150, 151 und teilweise 9/2, 15, 121, 123, 152 der Flur 1 der Gemarkung Kothendorf.

Der naturräumliche Bestand zeichnet sich durch intensiv genutzte Ackerflächen aus. In einem weiteren Umkreis wird der naturräumliche Bestand vornehmlich durch landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Das Planungsgebiet wird durch Gewässer II. Ordnung (Graben) zerschnitten. Der Geltungsbereich liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete. In weiteren nationalen Schutzgebieten wie Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate oder Naturschutzgebiete liegt der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 7 „Solarpark Kothendorf“ nicht.

Aus den Informationen der übergeordneten und örtlichen Planungen lässt sich zusammenfassen und schlussfolgern, dass sich der ländliche Raum Warsow nicht in einem Vorbehaltsgebiet für die touristische Nutzung oder Landwirtschaft befindet. Darüber hinaus soll der Ausbau erneuerbarer Energien im Land aus Gründen des Klimaschutzes forciert werden. Das Errichten von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien soll vornehmlich auf vorbelasteten, versiegelten oder Konversionsflächen stattfinden. Des Weiteren befinden sich gesetzlich geschützten Biotop im und angrenzend an den Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7.

Standortalternativen ergaben sich nach Prüfung im Gemeindegebiet nicht. Ausschlaggebender Aspekt bei der Prüfung und Bewertung von Standortalternativen im Gemeindegebiet sind Nutzungsbündelung und die Nutzung bereits vorbelasteter Flächen. Dabei eignet sich der gewählte Geltungsbereich in besonderem Maße, da er eine isolierte und nicht beschattete Fläche in ausreichender Ausdehnung darstellt.

Aufgestellt: Bergen auf Rügen, den 17. November 2022

Thomas Nießen

Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen

Quellen / Literatur

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, die zuletzt durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Referat Landschaftsplanung und integrierte Umweltplanung: **Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**. Schwerin: August 2003.

Kartenportal Umwelt: Online. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf 24. Februar 2021.

Laun - Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern: **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern**. Güstrow: 2016.

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V), Schwerin: 2016

Regionaler Planungsverband Vorpommern: **Regionales Raumentwicklungsprogramm** (RREP). Greifswald: 2010.