

AMT FRANZBURG-RICHTENBERG

GEMEINDE GLEWITZ

Landkreis Vorpommern-Rügen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 1 „Agri-PV-Anlage Jahnkow/ Wolthof“
Begründung nach § 2a BauGB**

- Entwurf -



Stand: März 2026

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	ANLASS UND ZIELSETZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	1
2	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES VBP-GEBIETES.....	2
2.1	Lage und Beschreibung des VBP-Gebietes	2
3	VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN UND VORGABEN	5
3.1	Ziele der Raumordnung	5
3.2	Wirksamer Flächennutzungsplan	6
3.3	Gegenwärtiges Baurecht	7
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	8
4.1	Vorhaben	8
4.2	Bau- und Freiflächenstruktur	12
4.3	Erschließung	12
4.3.1	Verkehrerschließung	12
4.3.2	Ver- und Entsorgung	12
4.4	Umweltbelange.....	13
4.4.1	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	13
4.4.2	Schutzgüterabwägung/ Alternativenprüfung.....	13
4.4.3	Eingriffsregelung	15
4.4.4	Vermeidung und Minimierung	16
4.4.5	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	16
4.4.6	Artenschutz	16
4.4.7	Wald/ Gehölzschutz	17
4.4.8	Schutzgebiete	17
4.4.9	Gewässer-/ Moorschutz	20
4.4.10	Immissionen.....	26
4.4.11	Brandschutz und Löschwasserversorgung.....	27
5	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	30
5.1	Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	30
5.1.1	Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB)	30
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	30
5.1.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	32
5.1.4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	32
5.1.5	Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	32
5.2	Grünordnerische Festsetzungen	32
5.2.1	Private Grünflächen ohne Zweckbestimmung	32
5.2.2	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	33
5.2.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	33
5.2.4	Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	33
5.3	Sonstige Festsetzung	34
5.3.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	34

5.3.2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	34
5.4	Nachrichtliche Übernahme	34
5.4.1	Landschaftsschutzgebiet	34
5.4.2	Gesetzlich geschützte Biotope	34
5.5	Sonstige Darstellungen	34
5.5.1	Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans	34
5.6	Hinweise	34
5.6.1	Pflanzlisten	34
5.6.2	Artenschutz	35
5.6.3	Bodendenkmale	35
6	MASSNAHMEN ZUR REALISIERUNG	35
6.1	Bodenordnung	35
6.2	Kosten und Erschließungsaufwand	35
6.3	Planungsrecht	36
7	FLÄCHENBILANZ	36
8	ANLAGE - TEIL II UMWELTBERICHT (GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG)	37

TABELLENVERZEICHNIS

Seite

Tabelle 1: Flurstücke des Geltungsbereiches	2
Tabelle 2: Verfahrensablauf	36
Tabelle 3: Flächenbilanz	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Seite

Abbildung 1: Geltungsbereich des VBP-Gebietes/ Lage im Siedlungsgebiet	3
Abbildung 2: Heutige Verhältnisse im Geltungsbereich	4
Abbildung 3: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Glewitz (Entwurf)	6
Abbildung 4: Agrar-PV-System nach DIN SPEC Kategorie II, Variante 2	8
Abbildung 5: Modulstellung während der Stromproduktion	9
Abbildung 6: Modulstellung bei der Ernte und der Bodenbearbeitung	10
Abbildung 7: Vorhaben- und Erschließungsplan	11

1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Die Absicht eines privaten Vorhabensträgers, auf heute und zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Solarpark für AGRI-PV-FFA zu errichten, wird durch die Gemeinde Glewitz mit der Schaffung der dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen unterstützt.

Damit wird gem. § 1 Abs. 5 BauGB ein Beitrag zum Klima-, Natur- und Umweltschutz geleistet, der sich auch im Landesenergiekonzept des Landes Mecklenburg-Vorpommern widerspiegelt. Danach sollen bis 2050 etwa 80 Prozent des benötigten Stroms aus Erneuerbaren Energien gewonnen werden¹.

Im § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz² wird gesetzlich festgelegt, dass die Errichtung und der

Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. **Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden** (s. Kap.0). Um eine treibhausgasneutrale Stromversorgung zu erreichen, sollen im Vergleich zum Landesenergiekonzept bereits im Jahr 2030 80% des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien bestehen. Ab 2035 soll die Stromversorgung „nahezu treibhausgasneutral“ erfolgen.

Die ausreichend großen, unbebauten und durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastete Flächen (Einsatz von Herbiziden/Pestiziden) bietet aufgrund ihrer wenig empfindlichen Ortsrandlage (größerer Abstand zur bebauten Ortslage, keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild und die benachbarten Wald-/ Landwirtschaftsnutzungen) sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung. Die gemeindliche Standortbetrachtung und die Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung hat ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen. Durch geeignete Maßnahmen können die Eingriffe (z.B. Versiegelung und Landschaftsbild) verringert, kompensiert werden und zu einer Aufwertung führen.

Der Beitrag zum Klima- und Naturschutz, zur Unterstützung der Biodiversität, zur CO₂ Vermeidung und als Beitrag zur politisch eingeleiteten Energiewende in Deutschland wird dadurch unterstützt.

Ziele der Planung sind:

- Verringerung des CO₂-Ausstoßes durch umweltfreundlichere Energiegewinnung,
- die Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Beitrag zur Netzstabilität sowie Versorgungssicherheit unter Berücksichtigung von Speichermedien und intelligenter Steuerung
- Wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde (gem. § 6 EEG)
- Partizipation der Anwohner durch Anwohnerstromtarif bzw. Strombonus

¹ <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Energie/Landesenergiekonzept/>

² Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist

- Steigerung der Biodiversität durch gezielte Anpflanzungsmaßnahmen
- Weiterhin den Erhalt der landwirtschaftlichen Hauptnutzung

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Rahmen eines 'normalen' Bebauungsplanverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB beabsichtigt. Die Vorhabenbezogenheit ergibt sich aus dem Antrag und städtebaulichen Erwägungen des Plangebers. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz aufgestellt.

2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES VBP-GEBIETES

2.1 Lage und Beschreibung des VBP-Gebietes

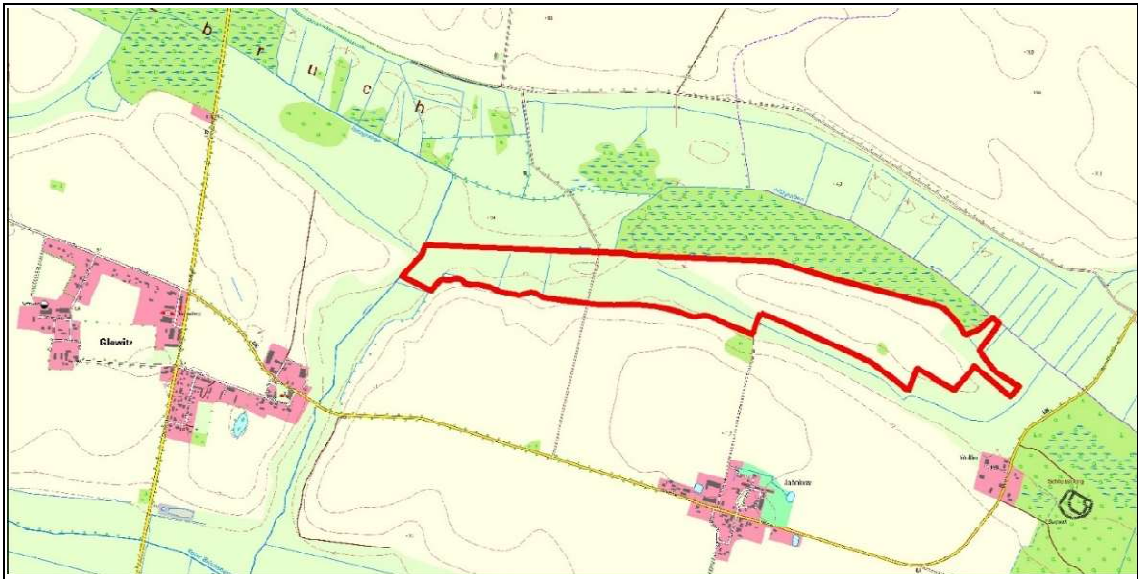
Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindetet sich im Amt Franzburg-Richtenberg des Landkreises Vorpommern-Rügen in der Gemeinde Glewitz, nördlich der Ortsteile Jahnkow und Wolthof.

In der Gemarkung Jahnkow und Wolthof sind folgende Flurstücke von der Planung betroffen:

Tabelle 1: Flurstücke des Geltungsbereiches

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche m ²	Fläche ha
Jahnkow	11	19	142.545	14,25
Jahnkow	11	80	123.166	12,32
Jahnkow	11	12 (tw.)	1.681	0,17
Jahnkow	11	5	29.443	2,94
Jahnkow	11	20	322.285	32,32
Wolthof	11	35	2.215	0,22
Wolthof	11	36	36.149	3,61
Gesamtsumme:			657.484	65,75

Die vom Vorhaben betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum Dritter. Der Vorhabenträger ist Pächter der Grundstücke. Die dauerhafte Sicherung der Grundstücke zur Umsetzung der Planungsziele erfolgt durch Verträge zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümer.

Abbildung 1: Geltungsbereich des VBP-Gebietes/ Lage im Siedlungsgebiet

Quelle: DTK10, LAiV M-V, Geobasisdaten (2024) und eigene Darstellung, Stand: 08/2024

Der Geltungsbereich wird nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt und ist bis auf einen Waldgürtel im Nordosten auch von Landwirtschaftsflächen umgeben. Auch zukünftig bleibt die Landwirtschaft als Hauptnutzung erhalten. Insgesamt weisen die Ackerfläche gem. Bodenschätzungs-Informationsservice des Landesamtes für innere Verwaltung M-V Bodenpunkte zwischen 28 und 48 auf. Das Plangebiet liegt innerhalb einer Senke des nördlich verlaufenden Ibitzbruch. Es wird von mehreren Entwässerungsgräben im Norden, Süden und Westen begrenzt (u.a. Ibitzgraben) und an einigen Stellen durchquert. Das überwiegende flache Gebiet (durchschnittliche Höhe liegt bei ca. 3 m NHN) steigt im östlichen Teil kuppenartig auf ca. 6 m an. Dort markieren auch zwei kleinere Gehölzinseln die höchsten Punkte im Gebiet. Ansonsten sind keine prägnanten Grünstrukturen vorhanden. Zwei vorhandene Wirtschaftswege mit Anbindung an die im Süden verlaufende Landesstraße L 26 stellen die Erschließung des Plangebietes sicher.

Abbildung 2: Heutige Verhältnisse im Geltungsbereich

Quelle: DTK10, ALKIS, DGM, DOB, LAiV M-V, Geobasisdaten (2024) und eigene Darstellung, Stand: 08/2024

Aus der Beteiligung nach § 3 und 4 BauGB wurden folgende Informationen zum Bebauungsplangebiet mitgeteilt:

Landkreis Vorpommern-Rügen, Schreiben vom 13. und 14.01.2025

„Wasserwirtschaft

Grundwasser

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. (...)

Hochwasserrisikogebiet

Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet und außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.“

„Denkmalschutz Baudenkmale:

Baudenkmale sind entsprechend den shape-Dateien, die im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes übersandt wurden, in die Planzeichnung zu übernehmen.

Bodendenkmale:

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Jedoch befinden sich unmittelbar angrenzend bzw. in sehr geringem Abstand eingetragene Bodendenkmale. Diese sind entsprechend den shape-Dateien, die im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes übersandt wurden, in die Planzeichnung zu übernehmen.“

Innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches sind weder Baudenkmale noch Bodendenkmale vorhanden, die nachrichtlich zu übernehmen wären.

3 VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEN PLANUNGEN UND VORGABEN

3.1 Ziele der Raumordnung

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern trifft im Schreiben vom 02.12.2024 folgende Beurteilung:

„Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie in einem Tourismusedwicklungsraum und teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung. Dementsprechend sind bei der Planung die Belange der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP), Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) und Landschaft (5.4.1 (6) RREP VP) zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der parallelen Nutzung durch die Landwirtschaft und zur Stromgewinnung durch Solarmodule ist die Art der Ausgestaltung der Anlage sowie das Verhältnis der Nutzungsarten zueinander zu bewerten. Eine Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist aus raumordnerischer Sicht zulässig, sofern sichergestellt ist, dass die landwirtschaftliche Nutzung auf der betreffenden Fläche überwiegt. Die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung ist im weiteren Planverfahren nachzuweisen und durch geeignete Festsetzungen abzusichern. Zur Bewertung dieser Anforderungen sind das landwirtschaftliche Nutzungskonzept und die Zusendung der Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde (StALU) notwendig.

Wenn die zuvor genannten Voraussetzungen nicht erfüllt werden, stehen dem o. g. Vorhaben die Ziele der Raumordnung, insbesondere Ziel 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern, entgegen

In der Regel handelt es sich bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen um Zwischennutzungen für eine festgelegte Nutzungsdauer. Es ist empfehlenswert, bereits in der Planungsphase Regelungen zum Rückbau der Anlagen zu treffen.“

Die in der Stellungnahme geforderte überwiegende landwirtschaftliche Nutzung wurde gemäß der Arbeitshilfe „Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen und Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern“ durch eine Änderung des Planverfahrens zu einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB berücksichtigt. Damit ist man nicht mehr an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden, so dass man als Hauptnutzungsart die Landwirtschaft und als Nebennutzung die Agri-PV-Nutzung festsetzen kann. Das entspricht auch dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan, der für das Bebauungsplangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Der dem Antrag auf Agri-PV beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zugrunde gelegte (aktuelle) Anlagenplan hat eine Reduzierung der

landwirtschaftlich nutzbaren Fläche von ca. 7,5 % errechnet. In diesem Fall stehen der Landwirtschaft insgesamt 92,5% der Fläche für die Nutzung zur Verfügung.

Da das Plangebiet in keinem Tourismusschwerpunktraum liegt, sind keine erhöhten Anforderungen zu berücksichtigen.

Im städtebaulichen Vertrag/ Durchführungsvertrag und im Pachtvertrag wird eine Rückbauverpflichtung vertraglich vereinbart. Diese Rückbauverpflichtung wird zusätzlich mit einer indexierten Bürgschaft³ abgesichert, damit ist der Rückbau der Anlage nach der Betriebszeit gesichert.

3.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Glewitz liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor.

In der Gemeindevertreterversammlung am 14.05.2024 wurde die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Inhalte des Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet als abgestimmtes und abgewogenes räumliches Gesamtkonzept bilden die Grundlage für die Entwicklung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplanentwurf wird für das VBP-Gebiet im Wesentlichen eine Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Abbildung 3: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Glewitz (Entwurf)



Quelle: Gemeinde Glewitz, Flächennutzungsplan (Ausschnitt), M 1: 10.000 und eigene Darstellung, Stand: 11/2025

Die Ausweisung im parallel erstellten Flächennutzungsplan der Gemeinde Glewitz entspricht der wesentlichen Festsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit eine Übereinstimmung des Flächennutzungsplanes mit der wesentlichen Festsetzung des parallel erstellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergestellt.

Das entspricht den Aussagen der Arbeitshilfe „Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen und Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern“ des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (Mai 2025, S. 20) „Eine Besonderheit hinsichtlich des Entwicklungsgebotes stellen Agri-PV-Anlagen dar. Da bei diesen die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten wird und weiterhin überwiegt, ist es vor

³ Der Höchstbetrag einer indexierten Bürgschaft passt sich an die Entwicklung des allgemeinen Verbraucherpreisindex für Deutschland, herausgegeben vom statistischen Bundesamt (VPI) an. Hierdurch soll ein inflationsbedingter Wertverlust abgefangen werden.

dem Hintergrund der zum Entwicklungsgebot vorliegenden Rechtsprechung vertretbar, von einer Änderung des Flächennutzungsplans abzusehen, wenn die vorgesehene Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt ist.“

3.3 Gegenwärtiges Baurecht

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im vorliegenden Fall handelt sich es um ein Gebiet, dass durch seine Lage dem Außenbereich zuzuordnen ist. Dort sind nur privilegierte Bauvorhaben zulässig.

Grundsätzlich zählen Betriebe, die der öffentlichen Elektroenergieversorgung dienen, dazu. Jedoch setzt der Privilegierungstatbestand das Vorliegen einer Ortsgebundenheit des Betriebes voraus. Eine Ortsgebundenheit liegt vor, wenn das betreffende Vorhaben nach seinem Wesen und seinem Gegenstand sowie aufgrund der geografischen oder geologischen Eigenart ausschließlich an der fraglichen Stelle betrieben werden kann. Diese strenge Standortgebundenheit ist im Fall eines Solarparks nicht gegeben.

Entsprechend der Ausführungen unter Kap. 1 wird für die landwirtschaftlichen Flächen eine neue/zusätzliche Bodenordnung vorgesehen, die eine veränderten Bebauungs-, Nutzungs-, Erschließungsstruktur zur Folge hat.

Es wird in das städtebauliche Gefüge der Gemeinde eingriffen, so dass die hierdurch ausgelösten Konsequenzen, aufgrund ihrer Vielfalt und ihres Umfangs möglichst frühzeitig und umfassend planerisch bewältigt werden müssen.

Damit ist die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Glewitz gegeben.

Im vorliegenden Fall werden die Ansiedlungswünsche eines privaten Investors zum Anlass genommen, durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechende Baurechte zu schaffen, wenn dies mit städtebaulichen Zielvorstellungen begründet wird (Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger/ Söfker, 155. EL August 2024, BauGB § 1 m.V.a. OVG Münster Ur. v. 22.6.1998 – 7a D 108.96 NE, ZfBR 1999, 111). Es ist grundsätzlich i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unbedenklich, einen Bebauungsplan als „Angebots-Bebauungsplan“ oder für ein bestimmtes Vorhaben aufzustellen; dabei sind konzeptionelle Widersprüche zu vermeiden (OVG Münster Ur. v. 13.9.2012 – 2 D 38/11.NE, BauR 2013, 1408 = BRS 81 Nr. 18; Ur. v. 27.5.2013 – 2 D 37/12.NE, BauR 2013, 1966 = BRS 81 Nr. 34 = RdL 2014, 25).

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Die Arbeitshilfe „Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen und Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern“ des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern (Mai 2025, S. 20) empfiehlt *„Für Agri-PV-Anlagen kommt insbesondere die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB in Betracht. Als Vorhaben i. S. d. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dabei die Errichtung der Agri-PV-Anlage und etwaiger Nebenanlagen unter Beachtung der Anforderungen der DIN SPEC 91434 zu verstehen. Im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind die diesbezüglichen Verpflichtungen des Vorhabenträgers aufzunehmen. (...)*

Von Seiten der Gemeinde ist sicherzustellen, dass die alternative Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage nicht zulässig ist. Die Änderung einer Agri-PV-Anlage hin zu einer Freiflächen-PV-Anlage erfordert stets eine neue Bauleitplanung.“

Das entspricht weitestgehend dem Hinweis des Landkreises Vorpommern-Rügen (Schreiben vom 13.01.2025) *„Aus den vorliegenden Unterlagen wird deutlich, dass die*

Planung vor dem Hintergrund der Definition einer Agri-PV-Anlage sehr konkret vorhabenbezogen erfolgt. Ich gebe daher zu bedenken, ob hier nicht die Aufstellung als vorhabenbezogener B-Plan gemäß § 12 BauGB (Vorhabens- und Erschließungsplan) in Betracht kommt.“

4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

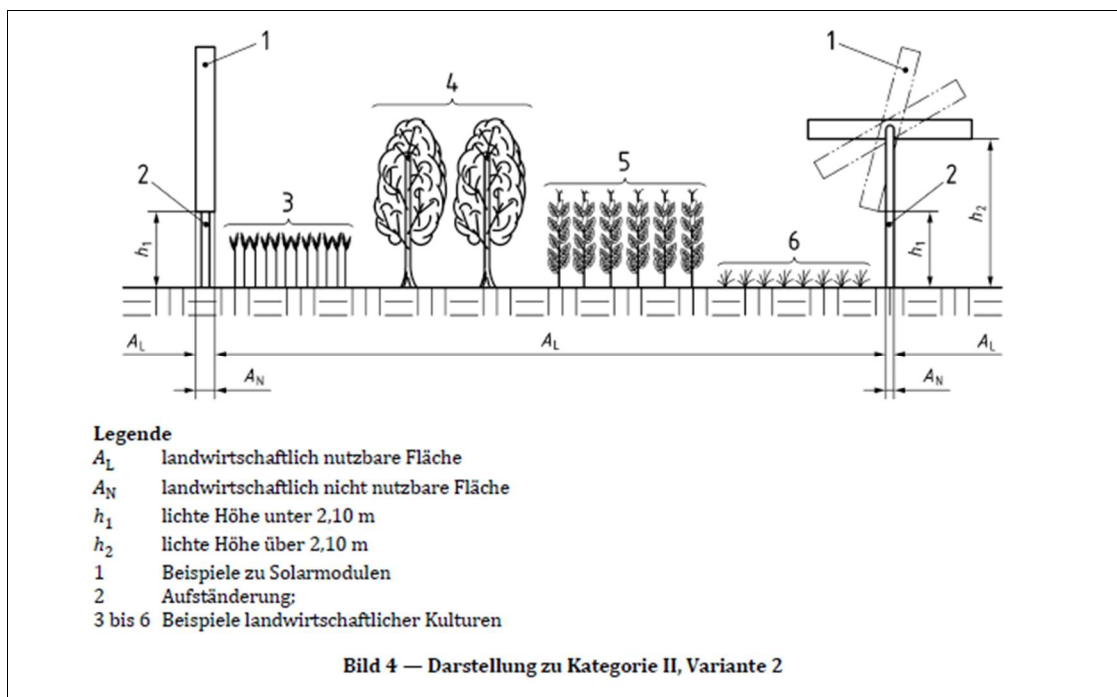
4.1 Vorhaben

Innerhalb der Solarparks werden AGRI-PV-FFA so geplant, dass die landwirtschaftliche Hauptnutzung erhalten bleibt. Es wird eine Anlagenleistung von ca. 58 MWp zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz vorgesehen. Bei einer Kapazität von ca. 58 MWh können damit täglich ca. 7.250 Dreipersonen-Haushalte (bei 8 kWh pro Tag) mit „grünem Strom“ versorgt werden.

Die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung im Bereich AGRI-PV-FFA werden durch die DIN SPEC 91434:2021-05 festgelegt und geregelt. Die Anwendung der vorgenannten DIN-SPEC betrifft die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für die Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung.

Die Konzeption sieht eine Anlage nach der DIN-SPEC 91434 Kategorie II Variante 2B „Einjährige und überjährige Kulturen“ vor. Hierzu zählen Ackerkulturen, Wechselgrünland und Ackerfutter.

Abbildung 4: Agrar-PV-System nach DIN SPEC Kategorie II, Variante 2



Quelle: DIN SPEC 91434, S.13, Mai 2021, Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

Auf den Ackerflächen ist geplant, Ackergras mit bis einem ein- bis zweimaligen Schnitt (Mai / September) anzubauen. Auf den Grünlandflächen ist einer Anlage nach der DIN SPEC 91434 Kategorie II Variante 2 C „Dauergrünland, extensiv genutztes Grünland“ mit ein- bis zweimaligen Schnitt (Mai/September) geplant.

Die Bestellung und die Ernte werden vom Landwirtschaftsbetrieb selbst vorgenommen.

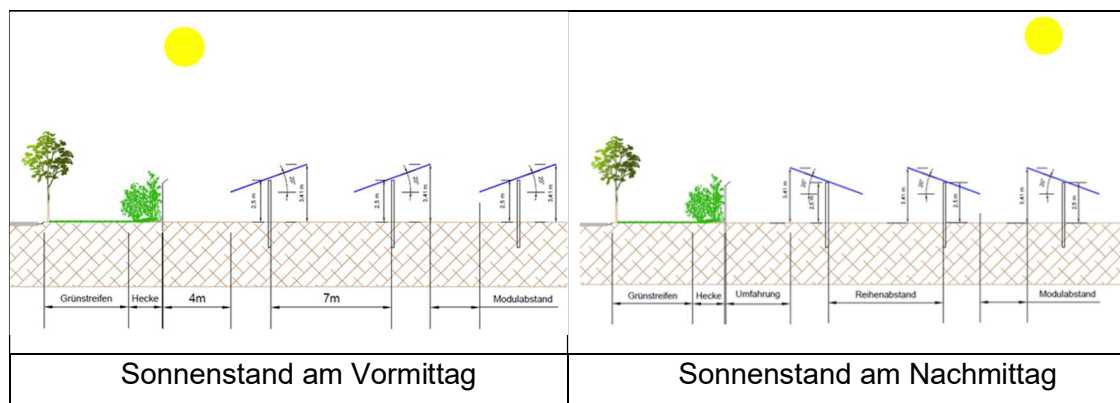
Bei der geplanten Anlage werden nachgeführte Anlagen, sogenannte Trackersysteme geplant. Die nicht nutzbare landwirtschaftliche Fläche beschränkt sich lediglich auf den Bereich in unmittelbarer Nähe zum Pfosten der Aufständering.

Aufgrund der Konzeption der AGRI-PV-FFA als nachgeführtes System mit einer „Nabenhöhe“ von ca. 2,50 m ist davon auszugehen, dass der Ertrag, bezogen auf den Referenzwert bei mindestens 66 % liegen wird. Dieser Wert wird aufgrund des Anbaukonzepts, wegen der Verminderung von Austrocknung durch direkte Sonneneinstrahlung und Verhinderung der Winderosion erreicht. Die nicht landwirtschaftlich nutzbare Fläche darf max. 15 % der Gesamtfläche betragen.

Der geplante Reihenabstand zwischen den einzelnen Modulreihen wird ca. 7,0 m betragen. An jedem Tischreihenende ist ein Wenderadius von ca. 15 m konzipiert. Hierdurch ist eine nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen mit der gängigen landwirtschaftlichen Technik möglich.

Die o.g. Nabenhöhe und ein maximaler Anstellwinkel von 70° erlauben es, dass auch bis zum Pfosten der Aufständering die Fläche bewirtschaftet und maschinell bearbeitet werden kann. Durch den vorgenannten Reihenabstand gelangt Sonnenlicht und Niederschlag auch auf die Flächen unter den Modulen.

Abbildung 5: Modulstellung während der Stromproduktion

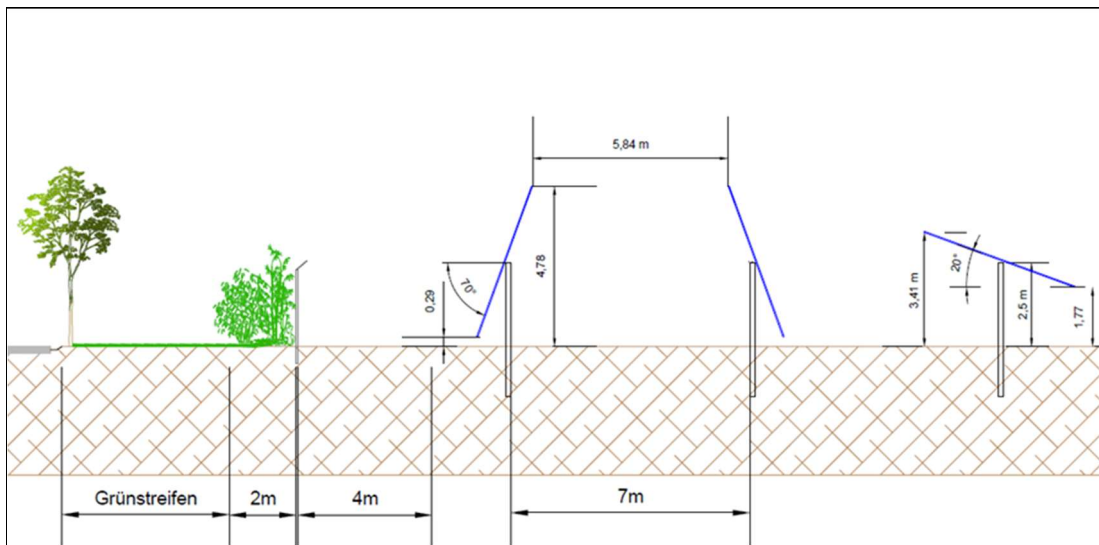


Quelle: MKG Projekt GmbH, Konzeption für eine AGRI-PV-Anlage in Jahnkow Gemeinde Glewitz Landkreis Vorpommern-Rügen, 04.09.2024, S. 8

Der Halbschatten, der jeweils nur partiell entsteht, da sich die Module drehen, schützt vor Austrocknung und hält das Wasser in der Fläche und die fruchtbare Humusschicht im Boden. Versuche der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg haben gezeigt, dass auf einer mit Wintergerste und Baumstreifen bepflanzten Fläche 20 bis 25 Prozent weniger Wasser verdunstet als auf einer Vergleichsfläche ohne Halbschatten. Entsprechend mehr Wasser bleibt für die Vegetation auf der Fläche übrig. Übertragen auf das AGRI-PV-Projekt bedeutet dies, dass die Module Halbschatten am Boden erzeugen und gleichzeitig die Windgeschwindigkeiten am Boden ausbremsen. (Quelle: ökolandbau.de)

Dementsprechend wird der Ertrag von Ackergras, Ackerfutter und/oder Wechselgrünland auf der gegenständlichen landwirtschaftlichen Fläche maximal durch die Fläche begrenzt, die sich jeweils direkt neben den Pfosten und der Drehachse der Module befindet.

Die Stellung der Module bei der Ernte oder auch bei der Bodenbearbeitung kann jeweils durch die einzelnen Steuerelemente pro Reihe geschaltet werden. Dadurch ist der nicht nutzbare Teil der landwirtschaftlichen Fläche auf einen Korridor von 30 cm Breite ab dem Pfosten begrenzt. Dieser Abstand dient lediglich als Sicherheitsabstand für die maschinelle Bearbeitung der Fläche.

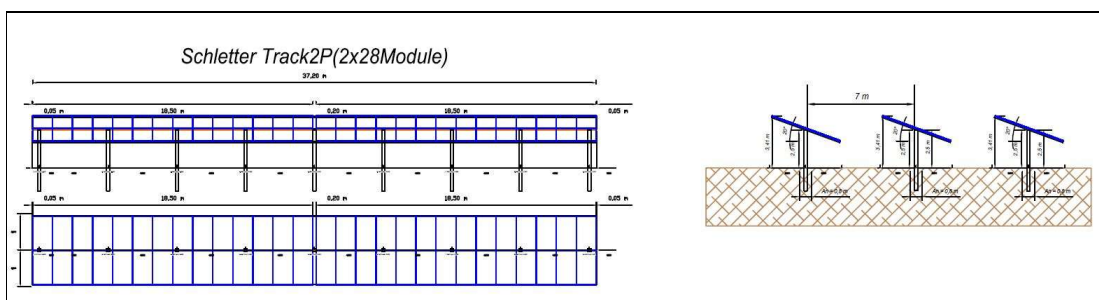
Abbildung 6: Modulstellung bei der Ernte und der Bodenbearbeitung

Quelle: MKG Projekt GmbH, Konzeption für eine AGRI-PV-Anlage in Jahnkow Gemeinde Glewitz Landkreis Vorpommern-Rügen, 04.09.2024, S. 11

Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Aufbauten und Unterkonstruktionen darf gemäß der DIN-SPEC bei Kategorie II höchstens 15 % betragen. Hierzu zählen die o.g. Sicherheitskorridore der Anlagen und die nicht nutzbaren Flächen für die Trafostationen von 20 m² pro Station, inkl. der Befestigung um die Trafostationen und die Flächen für Wege und Zufahrten.

Der prozentuale Anteil, der nicht landwirtschaftlich nutzbaren Fläche an der Gesamtfläche des Plangebiets beträgt bei der aktuellen Anlagenkonfiguration ca. 8 % und liegt damit deutlich unter den o.g. Grenze lt. DIN-SPEC.

Es sollen sog. Tracker (s.u. Schnitt und Ansicht) mit unterschiedlichen Tischlängen zum Einsatz kommen, die in Nord-Südrichtung angeordnet werden. Darauf werden die Module in Ost-Westausrichtung installiert.

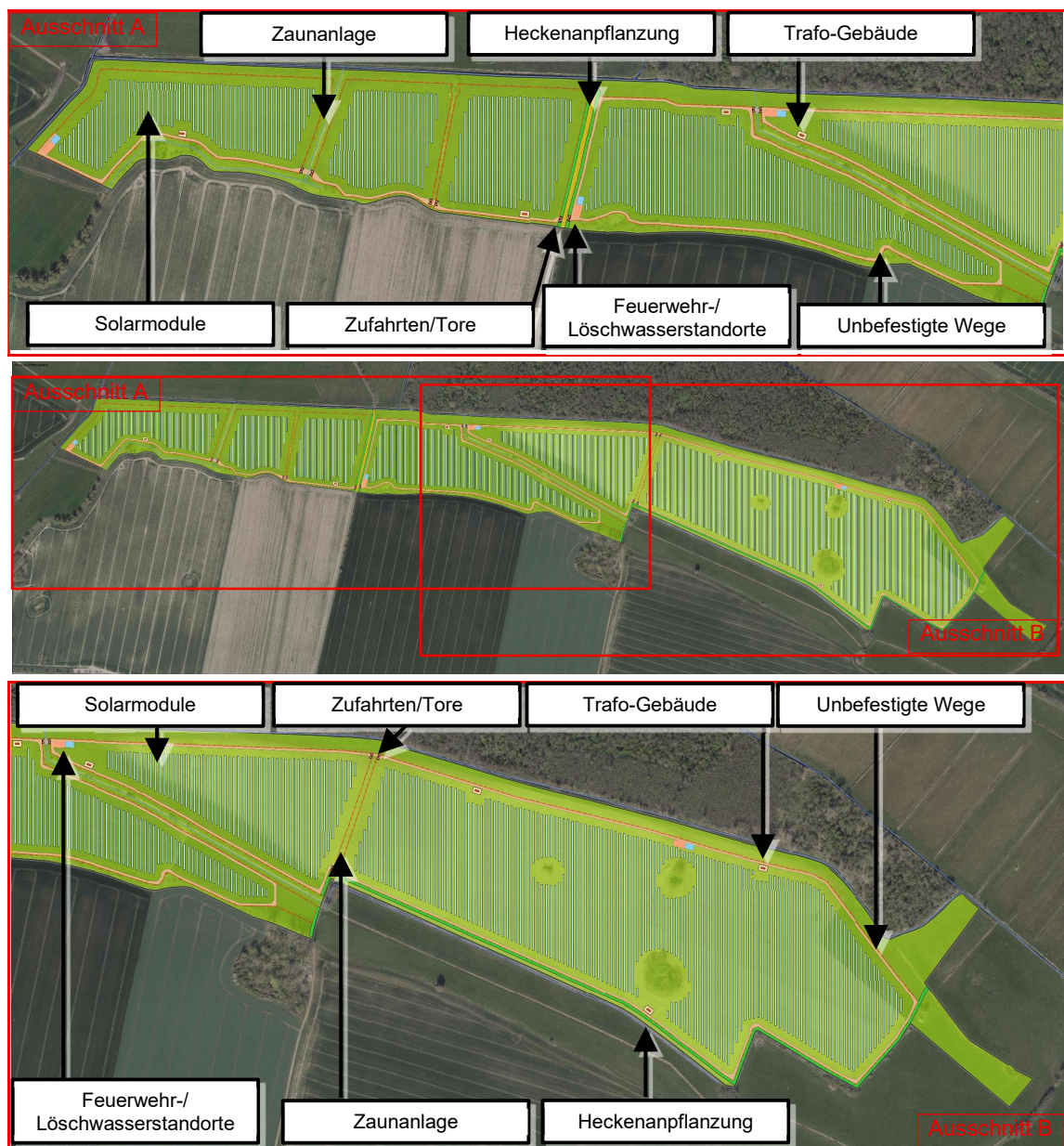


Quelle: MKG Projekt GmbH, Anlagendetails

Bei der Anordnung der Tracker bzw. der Zäune werden Abstände zum nördlich angrenzenden Wald (30 m), den Entwässerungsgräben (7 m bzw. 15 m von Böschungsoberkante), den tw. geschützten Biotopen (10 m) und dem querenden Wirtschaftsweg (5 m) berücksichtigt.

Im beabsichtigten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden diese Strukturen entsprechend der geplanten und vorhandenen Nutzungsart festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.

Um die Biodiversität der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhöhen, werden entlang der Wege und Gräben vorhandene Gehölze zu landschaftsprägende Feldgehölzhecken entwickelt bzw. ergänzt. Sie dienen auch der Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in das Landschaftsbild sowie als Sichtschutz.

Abbildung 7: Vorhaben- und Erschließungsplan

Quelle: eine Darstellung

Im abgeschlossenen Pachtvertrag ist eine Rückbauverpflichtung vertraglich vereinbart. Diese Rückbauverpflichtung wird zusätzlich mit einer indexierten Bürgschaft abgesichert, damit ist der Rückbau der Anlage nach der Betriebszeit geregelt.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde) hat in der Stellungnahme vom 04.09.2024 folgende Einschätzung zu dem Vorhaben getroffen: „Hier ist auf rund 65,59 ha eine Doppelnutzung durch die Erzeugung von Ackerfutter auf Ackerland sowie Grünland und die Gewinnung solarer Strahlungsenergie vorgesehen.“

Ein Nutzungskonzept wurde von den landwirtschaftlichen Unternehmen Sebastian Block und der Landwirtschaftliche Betriebsgesellschaft Bretwisch mbH vorgelegt. Beide Konzepte erscheinen nach einer ersten Vorprüfung schlüssig und zur weiteren Vorlage im Genehmigungsverfahren grundsätzlich geeignet.“

4.2 Bau- und Freiflächenstruktur

Eine Versiegelung im Bereich der Photovoltaikanlagen erfolgt nur dort, wo die Stützen in den Boden gerammt werden und für die o.g. Wege und Trafogebäude. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und landwirtschaftlich verfügbar. Sowohl die Freiräume zwischen den einzelnen Reihen als auch unter den Modultischen bleiben unversiegelt. Das trifft auch im Wesentlichen für den Bereich der Feuerwehrezufahrt(en) zu. Aufgrund der geringen Nutzung wird sich dort nahezu keine Verdichtung einstellen. Darüber hinaus werden keine weiteren versiegelten Flächen (z.B. Stellplätze) vorgesehen.

Anlagenbedingt sind auf der Fläche für die Solarmodule keine Baum- und Strauchpflanzungen geplant, die eine Verschattung bewirken würden.

Die vorliegende Planung beschränkt sich ausschließlich auf die weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen. Vorhandene Biotop, Bäume, Sträucher und Hecken bleiben erhalten und werden weiterentwickelt. Entlang des querenden Wirtschaftsweges sowie entlang der südöstlich Grundstücksgrenzen zur Ortslage Wolthof erfolgt die Anpflanzung von dreireihigen Hecken unter Erhalt der vorhandenen Gehölze. Ferner werden großzügige Abstände zu den Waldrändern von ca. 30 m eingehalten, wodurch die Waldsäume vollständig erhalten bleiben. Auch werden Abstände zu den Gräben (2. Ordnung) gehalten, um die Bewirtschaftung/ Pflege durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband weiterhin zu gewährleisten bzw. den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie am Ibitzgraben zu entsprechen.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrserschließung

Über zwei vorhandene Wirtschaftswegen ist das Plangebietes an die im Süden verlaufende Landesstraße L 26 von außen erschließbar. Alle Wege (einschließlich Feuerwehrumfahrung) und Zufahrten innerhalb des Plangebietes bleiben in wasserdurchlässiger Ausführung erhalten bzw. werden in der Form hergestellt.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Für die geplante Solarnutzung sind bis auf eine Anbindung an das Stromnetz keine weiteren medientechnischen Erschließungsaufwendungen erforderlich.

Gemäß E.DIS Netz GmbH, Schreiben vom 16.12.2024 durchkreuzt den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine 20kV Freileitung und betrifft den Wolgaster Versorgungsbereich.

Der vorgesehene Anschluss an das öffentliche Stromnetz wird sukzessive der Abstimmungsergebnisse mit dem infrage kommenden Medienträger in der Bebauungsplanbegründung aktualisiert.

Im Umgang mit dem Niederschlagswasser wird von der Beachtung des Landeswassergesetzes ausgegangen, wonach es im Gebiet versickern sollte, sofern die Bodenverhältnisse es ermöglichen. Durch den relativ geringen Versiegelungsgrad und die vorhandenen Bodenverhältnisse und querenden Gräben liegen grundlegend gute Versickerungs- bzw. Entwässerungsverhältnisse vor.

Bzgl. Löschwasserversorgung s. Kap. 4.4.11.

4.4 Umweltbelange

4.4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Das Vorhaben ist als Städtebauprojekt nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG einzuordnen. Aufgrund der Größe, der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Grundfläche, wird die Mindestgröße (Größenwert 100.000 m²) für UVP-pflichtige Vorhaben (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG) erreicht bzw. überschritten.

In § 50 (1) UVPG heißt es bzgl. der Umweltprüfung für Bauleitpläne *„Werden Bebauungspläne (...) insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung (...) im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“*

Freiflächen-Photovoltaikanlagen zählen nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG.

Vor diesem Hintergrund ist gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung (Plan-UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist als Teil II gesonderter Teil der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

4.4.2 Schutzgüterabwägung/ Alternativenprüfung

Bzgl. der Abwägung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter trifft die Stiftung Umweltenergierecht⁴ mit Verweis auf das Urteil des OVG Greifswald (07.02.2023 – 5 K 171/22 OVG) folgende Aussagen: *„Nach § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im **überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der **öffentlichen Sicherheit**. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (...) Als Folge der gesetzgeberischen Wertung zum **überragenden öffentlichen Interesse** und der **öffentlichen Sicherheit** seien die erneuerbaren Energien bei behördlichen Abwägungsentscheidungen mit einem besonders hohen Gewicht in die Abwägung einzustellen, so das Gericht und auch bereits die Gesetzesbegründung zu § 2 EEG 2023. (...)*

*Im Ergebnis folge daraus ein **„regelmäßiges Übergewicht der Erneuerbaren Energien“**, das nur in atypischen Ausnahmefällen überwunden werden kann. (...)*

*Zugleich verschiebt sich damit die **Darlegungs- und Begründungslast** vom Vorhabenträger auf die Behörde. Dabei könne es, so das OVG Greifswald zutreffend, im Rahmen der Abwägung auch nicht auf **mögliche Standortalternativen** ankommen, die das Abwägungsgewicht der erneuerbaren Energien abschwächen könnten. Dies sehe § 2 EEG 2023 nicht vor und würde ansonsten die gesetzgeberische Wertung unterlaufen. Die Frage nach Standortalternativen ist zumindest bei der Abwägung also nicht zu berücksichtigen, also kein abwägungsfähiger Belang. (...)*

*Das Gericht kommt daher folgerichtig zum Schluss: „Jede einzelne Anlage an jedem einzelnen Standort ist **überragend wichtig**.“ (...)*

⁴ <https://stiftung-umweltenergierecht.de/blog/das-ueberragende-oeffentliche-interesse-%C2%A7-2-eeg-2023-in-der-praxis/>

*Ferner betont das Gericht, dass über § 2 EEG 2023 neben dem öffentlichen Interesse in Form des Klimaschutzes auch das **öffentliche Sicherheitsinteresse** bei der Gewichtung und Abwägung zu beachten sei. Gemeint ist damit die Energieversorgungssicherheit, da der Ausbau und die Nutzung der Windenergie, wie auch der übrigen erneuerbaren Energien, zugleich die derzeit besonders gefährdete Sicherung der Energieversorgung unterstützen.*

*Der Ausbau der erneuerbaren Energien als Maßnahme für den Klimaschutz dient weiterhin zugleich der **öffentlichen Gesundheit**, wie auf europäischer Ebene im dritten Erwägungsgrund der Erneuerbaren-Energien-Richtlinie (EU) 2018/2001 und auch jüngst in Art. 3 der EU-Notfall-Verordnung 2022/2577 festgeschrieben wurde. Auch wenn dieses Schutzgut keinen direkten Eingang in den Wortlaut von § 2 EEG 2023 gefunden hat, ist es dennoch über das „allgemeine“ überragende öffentliche Interesse in § 2 EEG 2023 als wichtiger Abwägungsbelang einzustellen (Deutinger/Sailer, ZNER 2023, S. 120 (126), vgl. zuvor schon VG Braunschweig, Urf. v. 11.05.2022 – 2 A 100/19, Rn. 51 f.). Damit bilden insbesondere der Klimaschutz, die Versorgungssicherheit und der Gesundheitsschutz das Fundament für das besonders hohe Gewicht und die daraus resultierende Vorrangstellung der erneuerbaren Energien nach § 2 EEG 2023. (...)*

*Künftig haben alle für die Errichtung und den Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen zuständigen Behörden die gesetzgeberischen Vorgaben des § 2 EEG 2023 bei Schutzgüterabwägungen und anderen Wertungsentscheidungen zu beachten und von Gesetzes wegen anzuwenden. Dazu bilden die Aussagen des Gerichts eine **wichtige Richtschnur**.“*

Ungeachtet der behördlichen Darlegungs- und Begründungslast hat der Umweltbericht nach Anlage 1 Ziffer 2 d) unter anderem auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) vorgenommen. Sie hat ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

Die Alternativflächen weisen entweder geringere Abstände zur Wohnbebauung auf oder liegen in topografisch exponierten Bereichen, in denen eine stärkere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten wäre. Nach den Daten des Bodenschätzungs-Informationsservice des Landesamtes für innere Verwaltung M-V liegen die Acker-/Bodenpunkte der umgebenen Ackerflächen deutlich über denen des Vorhabengebiets. Zudem sind einige Flächen aufgrund ihrer betrieblichen Zuordnung oder Parzellierung nicht für eine Agri-PV-Nutzung geeignet. Auch Gewerbeflächen, etwa entlang der Landesstraße L27 oder in Voigtsdorf und Langenfelde, schieden aus, da sie der Entwicklung gewerblicher Strukturen vorbehalten sind und eine landwirtschaftliche Nutzung dort nicht fortgeführt werden kann. Gleiches gilt für Grün- und Maßnahmenflächen im Siedlungsbereich, die vorrangig Erholungsfunktionen erfüllen oder zur ökologischen Aufwertung, etwa durch die Öffnung verrohrter Gräben, vorgesehen sind und daher nicht mit einer Agri-PV-Nutzung vereinbar wären.

Zudem entspricht die Flächenwahl dem gemeindlichen Planungswillen und wurde im Rahmen der gemeindeinternen Abstimmungen nachvollziehbar begründet und beschlossen (Gemeindevertretersitzung am 11.08.2021, Beschluss-Nr.: 28/21).

Eine effiziente Doppelnutzung aus Grünlandbewirtschaftung und solaren Energieerträgen kann dazu beitragen Standortdefizite/-nachteile (geringere Bodengüte, Einschränkungen durch querende Gräben/ Gewässer 2. Ordnung) zu kompensieren.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Alternativenprüfung nur solche Alternativen in Betracht zu ziehen sind, die die **Identität des Vorhabens** wahren. Es liegt

demnach keine Alternative vor, wenn diese auf ein anderes Projekt hinausläuft, weil die vom Vorhabenträger in zulässiger Weise verfolgten Ziele nicht mehr verwirklicht werden könnten. Es muss sich auch nicht um die einzige, geeignete Fläche in einem über das Gemeindegebiet hinausreichenden Umfeld handeln. Es genügt, dass es vernünftigerweise geboten ist, das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle zu verwirklichen. Dies ist regelmäßig dann der Fall, wenn das Vorhaben nicht mit zumutbarem Aufwand auf anderen nicht im LSG liegenden Flächen verwirklicht werden kann. Dies ist hier der Fall.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) teilt im Schreiben vom 13.01.2025 mit: *„Aus Zeitgründen sieht der BUND den Bau von Solarparks in MV jedoch für erforderlich – so naturverträglich und naturwertsteigernd wie möglich. (...)*

Potenzial für Klimaschutz & Naturschutz

Solarparks können – abhängig von der Bauweise, der Vornutzung, der Gestaltung der Fläche und des künftigen Flächenmanagements – zu einer Förderung der biologischen Vielfalt führen. Gerade Arten der Agrarlandschaft und des Bodens haben aufgrund der Industrialisierung der Landwirtschaft und damit dem Verlust von Lebensräumen, dem Gift- und Düngereinsatz, einen extrem starken Rückgang zu verzeichnen. Doch atembare Luft, trinkbares Wasser sowie unsere Ernährung, unsere Gesundheit und unser Wohlstand sind von einer funktionierenden Biodiversität abhängig!“

4.4.3 Eingriffsregelung

Da mit der Städtebaumaßnahme im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, werden entsprechende Darlegungen erforderlich. Die planseitigen Eingriffe, die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitet werden, berühren im Wesentlichen die Versiegelungen durch die Pfosten und die Nebenanlagen (Trafos, Löschwasserbehälter) der Agri-PV-Anlagen. Auch wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht einen Eingriff dar; jedoch führen die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen auch zu einer Aufwertung dieser heute landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche⁵.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) teilt im Schreiben vom 13.01.2025 mit: *„Das Plangebiet hat eine Größe von 65,8 ha auf Acker und Grünland. Auf dem Acker sind die natürlichen Bodenfunktionen und die Biodiversität größtenteils degradiert. Auf dem Grünland ist die Vorbelastung deutlich geringer, der Eingriff damit stärker. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird das deutlich machen. Wir begrüßen das Agri-PV-Vorhaben mit Ackergras, da es eine effiziente Mehrfachnutzung der knappen Ressource Boden ermöglicht und dieser im vorliegenden Fall ganzjährig mit Vegetation bedeckt sein wird.“*

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten, erfolgt eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen bodenkundlich qualifizierten Sachverständigen. Diese wird im Städtebaulicher Vertrag bzw. Durchführungsvertrag vertraglich vereinbart.

Bzgl. der Lage des innerhalb eines freiraumbezogenen Schutzgebiets, wird auf Kap. 4.4.8 verwiesen.

⁵ *„Die intensive Landwirtschaft ist eine Anbauform, die darauf ausgerichtet ist, auf kleiner Fläche hohe Erträge zu erzielen. Sie nutzt moderne Technik und setzt oft Chemikalien wie Dünger und Pflanzenschutzmittel ein.“* (<https://nachhaltigkeit-wirtschaft.de/glossar/intensive-landwirtschaft/>)

4.4.4 Vermeidung und Minimierung

Der Eingriff soll schwerpunktmäßig durch folgende Maßnahmen vermieden bzw. reduziert werden:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),
- Schutz, Sicherung und Erhalt bestehender Bestandsgehölze (Waldabstand und Feldgehölze) sowie geschützter Biotope durch sichernde Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Schutzgut Flora/ Fauna),
- Weitestgehender Schutz, Sicherung und Erhalt von Böden (Schutzgut Boden),
- Erhaltung des Uferbereiches der Gewässer 2. Ordnung und Freihaltung von hochbaulichen Anlagen (s. Kap. 4.4.9),
- Reduzierung der Stickstoffeinträge durch Einstellung der intensiven Landwirtschaftsnutzung gem. Maßnahme TREB_2100_M_06 der WRRL des Ibitzgrabens (Schutzgut Wasser, s. Kap. 4.4.9),
- Erhalt von Grünstrukturen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgüter Boden, Wasser) und zur lokalklimatischen Regulierung (Schutzgut Klima/Luft/Lärm),
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm),
- Vermeidung von Veränderungen an landschaftsprägenden Elementen durch Einpassung der Anlagen in die natürliche Topografie mittels Erhaltungsfestsetzungen und festgesetzten Höhenbezugspunkte (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild)
- Verringerung des technischen Erscheinungsbildes der Agri-PV-Anlagen durch Sichtschutzanpflanzung unter Einbindung vorhandener Gehölze (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild und Erholung)
- Erhaltung vorhandener Wegebeziehungen (Schutzgut Mensch und Erholung).

4.4.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt im Wesentlichen durch Festsetzungen

- von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von neuen Biotopen (M1-Feldgehölze),

und

- zur Anpflanzung von dreireihigen Hecken unter Erhalt der vorhandenen Gehölze entlang des querenden Wirtschaftsweges sowie entlang der südöstlich Grundstücksgrenzen zur Ortslage Wolthof.

Die Kompensation erfolgt komplett innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Im Umweltbericht werden nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich getroffen. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet worden.

4.4.6 Artenschutz

Neben den vorgenannten Umweltbelangen ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob der Vollzug des VB-Planes im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44

BNatSchG grundsätzlich möglich ist. Ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote scheitern muss, ist unzulässig.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wird in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Die darin festgelegten Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen können aufgrund fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht nach § 9 Abs. 1 BauGB im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden. Außerdem stehen sie im Zusammenhang mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung (Ermittlung der am besten geeigneten Standorte).

Sie werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen und im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB und/oder im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger rechtlich gesichert. Damit wird gewährleistet, dass mit dem Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden sind.

4.4.7 Wald/ Gehölzschutz

Die an das Plangebiet grenzenden Waldflächen unterliegen dem Schutz im Sinne des § 2 LWaldG. Sie bleiben weiterhin erhalten und werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen in einem gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von 30 m gemäß § 20 LWaldG planungsrechtlich berücksichtigt. Bzgl. der darin ausnahmsweise bzw. allgemein zulässigen baulichen Anlagen wird auf §§ 2-4 der Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) verwiesen.

Einzelbäume innerhalb des Plangebietes, die nicht unter das Landeswaldgesetz fallen, werden durch grünordnerische Erhaltungsfestsetzungen berücksichtigt, so dass kein planerischer Eingriff erfolgt.

4.4.8 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig in der engeren Schutzzone des über 12.900 ha großen Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Trebeltal“ mit der Schutzgebietsverordnung vom 22. November 2001. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Lage im LSG nachrichtlich übernommen.

Bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung im LSG wird von der zuständigen Naturschutzbehörde geprüft, ob der vorliegenden Planung Schutzbestimmungen des LSG entgegenstehen (Prüfung der Vereinbarkeit der Festsetzungen der Planung als städtebauliche Satzung mit der LSG-VO als höherrangiger Rechtsvorschrift).

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB teilt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen im Schreiben vom 13.01.2025 mit: *„Zu den verbotenen Handlungen im LSG Trebeltaal gehört gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 1 die Errichtung von baulichen Anlagen und die Änderung der Nutzung von Grünland auf Niedermoor. Somit können gemäß der Verordnung keine Flächen im LSG durch eine Agri-PV-Anlage überplant werden. Der geringe Grünlandanteil bei nur 20 % des Gemeindegebietes ist zu erhalten. Ackerflächen dominieren das Gemeindegebiet mit 59 %.*

Bei dem Niedermoor in der Talsenke des Ibitzgrabens handelt es sich gemäß Moorflächen-Schutzkonzept um Moore mit besonderem und vorrangigem Sanierungsbedarf.

Diese Bereiche haben nach einer Untersuchung des LUNG aus dem Jahr 1998 Potenzial als Vernässungsflächen.

Die Nutzung insbesondere der Grünlandfläche auf tiefgründigem Moor mit Wiedervernässungspotenzial für eine PV-Anlage ist naturschutzfachlich abzulehnen.“

Sie begründet das u.a. damit „Gemäß § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 a-c EEG werden besondere Solaranlagen (also u. a. Agri-PV-Anlagen) nicht auf Moorboden gefördert.“

Gleichzeitig informiert sie in dem Zusammenhang über eine „naturschutzfachlich zu begrüßende, dauerhafte Wiedervernässung“: „Zudem werden im Rahmen der neuen Kategorie der besonderen Solaranlagen nach § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe d EEG 2023, der „Moor-PV“, entwässerte Moorböden, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, für Freiflächenanlagen geöffnet. Diese Moorböden sind dann für Solaranlagen förderfähig, wenn sie im Zuge der Errichtung der Solaranlage - und damit vor Inbetriebnahme - dauerhaft wiedervernässt werden.“

Unabhängig davon, dass für das Vorhaben keine Förderung beabsichtigt wird, kommt damit zum Ausdruck, dass eine PV-Nutzung unter bestimmten Bedingungen (hier Wiedervernässung) vorstellbar ist. Obgleich die Schutzzwecke des LSG breit gefächert sind, zählt eine Wiedervernässung von (trockengelegten) Moorböden nicht dazu. Im o.g. Schreiben heißt es vielmehr „Insbesondere der Schutz der landschaftlichen Freiräume und die Erhaltung der naturnahen Strukturen in den Tälern soll im LSG ermöglicht werden. Die Erhaltung der Grünlandbereich in den Talräumen und deren Schutz wird in der LSG-Verordnung explizit genannt (§ 3 Absatz 3 Nr. 2 der Verordnung über das LSG Trebeltal).“ Die Auswirkungen des Vorhabens/ des Bebauungsplans darauf, werden in den nachfolgenden Ausführungen beschrieben.

Im Umgang mit den mitgeteilten, entgegenstehenden Belangen sieht die LSG- Verordnung (LSG-VO) § 7 Ausnahmen und Befreiungen vor.

Ausnahmen gem. § 7 (1) LSG-VO sind zulässig, wenn das Vorhaben mit dem Schutzzweck vereinbar ist oder eine Beeinträchtigung durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen vermieden werden kann.

Ein Antrag auf Befreiung gem. § 7 (2) LSG-VO kann durch die untere Naturschutzbehörde gewährt werden, wenn gem. Nr. 2 überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit betroffen sind.

In § 7 (4) LSG-VO ist bei Bauleitplanverfahren eine Änderungs-Verordnung notwendig. Die damit verbundene LSG-Herausnahme ist an bestimmte Voraussetzungen gebunden (u.a. nur in der weiteren Schutzzone).

Die Entscheidung darüber trifft die dafür zuständige untere Naturschutzbehörde.

In einem vergleichbaren Fall hat das VG Halle mit Beschluss vom 10.01.2025 (4 B 296/24 HAL, BeckRS 2025, 239) eine Entscheidung zur Rechtmäßigkeit der naturschutzfachlichen Befreiung einer Agri-PV Anlage gem. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 4, 7 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Größter Berge“ vom 27. Januar 1998 getroffen.

Die nachfolgend auf den vorliegenden Fall übertragen Argumente des o.g. Beschlusses sollten für eine möglichst sachgerechte Abwägung im Umgang des Vorhabens im LSG berücksichtigt werden:

Dem Normgeber konnte im Zeitpunkt des Erlasses der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Trebeltal“ im Jahr 2001 noch nicht bekannt sein, dass der Gesetzgeber nunmehr ein besonderes Augenmerk auf Klimaschutz und die diesem dienende Förderung

erneuerbarer Energien setzt und der Errichtung entsprechender Anlagen überragende Bedeutung zukommen soll. Er hat daher keine gesonderte Regelung hierzu getroffen.

Das Bbauungsplangebiet betrifft nur einen äußerst geringen Teil von 0,5 % des LSG.

Es ragt - allenfalls im Randbereich – in den über die LSG-VO geschützten Bereich hinein.

Betroffen sind intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (kein Schutzgegenstand der LSG-VO). Im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bbauungsplan wird die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung weiterhin festgesetzt, so dass sich an der heutigen Primärnutzung nichts ändert. Der dort nunmehr geplante extensive Anbau von Ackergras mit einem ein- bis zweimaligen Schnitt (Mai / September) entspricht den in der uNB-Stellungnahme angeregten Erhalt bzw. der Erweiterung des Grünlandanteils (s.a. LSG-Schutzzweck). Auch werden im Bbauungsplan besonders zu schützende Landschaftsbestandteile, wie natürliche Saumstreifen an Wald-, Feldgehölz-, Feldhecken- und Gewässerränder erhalten und weiterentwickelt, im Sinne einer Vernetzung der Lebensräume von Flora und Fauna. Damit können mehrere Schutzzwecke des LSG (insb. § 3 (3) Nr. 2, 8, 11 LSG-VO) erfüllt und gesichert werden.

Die Agri-PV-Anlagen werden nur als zeitlich befristete Sekundärnutzung zugelassen. Die Befristung der Solarnutzung wird sowohl im Vorhabenbezogenen Bbauungsplan nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt, als auch vertraglich gesichert (einschl. Rückbauverpflichtung und Sicherheitsleistung).

Aus naturschutzfachlicher Sicht geht mit der Planung eine ökologische Aufwertung der naturräumlichen Ausstattung und damit eine Erhöhung der Biodiversität einher. Durch die im Vorhabenbezogenen Bbauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (u.a. Festsetzung von zu erhaltenden und weiter zu entwickelnden Feldgehölzhecken entlang des Gebietes und des Wirtschaftsweges) erfolgt eine nachhaltige Habitatentwicklung im Bbauungsplangebiet. Diese Maßnahmen werden in Verbindung mit den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wichtige Bestandteile des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB bzw. des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.

Nach Rückbau der Agri-PV-Anlagen wird sich durch die im Bbauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen eine naturschutzfachliche Aufwertung im davon betroffenen Teil des LSG Trebeltal einstellen.

Damit liegen die Voraussetzungen (insb. Schutzgebietzweck, Befristung) für eine Ausnahme nach § 7 (1) LSG-VO vor.

Die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen ist im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (s. dazu Kap. 4.4.2), so dass auch das Kriterium einer Befreiung im Sinne von § 7 (2) Nr. 2 LSG-VO und § 67 (1) Satz 1 Nr. 1 BNatschG erfüllt werden.

Im Übrigen hält der Gesetzgeber hierzu fest:

„Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. (...)

*Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen (...)*⁶

Das VG Halle hat im o.g. Urteil betont, dass bei der Einschätzung, ob die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 67 BNatSchG vorliegen (also der Frage, ob im Einzelfall Gründe des Wohls der Allgemeinheit die naturschutzrechtlichen Belange überwiegen) der Behörde kein Beurteilungsspielraum und keine Einschätzungsprärogative zustehe. Dies ist gerichtlich vollständig überprüfbar.

Bzgl. der von der uNB angeregten Wiedervernässung wird auf Kap. 4.4.9 verwiesen.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) teilt im Schreiben vom 13.01.2025 mit: *„Das Plangebiet liegt vollständig in einem LSG. Das es aber weniger als 1% der gesamten LSG-Fläche beansprucht, auf den Ackerflächen sowie durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen eine Aufwertung erfahren kann, halten wir das in diesem Fall für vertretbar. Die landwirtschaftliche Nutzung sollte aber extensiv und ohne den Einsatz von Kunstdünger und Pestiziden erfolgen. Zudem sollten hier aufgrund des sensibleren Gebietes unbedingt biodiversitätsfördernde Maßnahmen über die gesetzlich vorgeschriebene Kompensation hinaus umgesetzt werden!“*

Geschützte Biotope

Die im Bebauungsplangebiet vorhandenen geschützten Biotope werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Sie werden zu großen Teilen in das grünordnerische Konzept zum Erhalt und der Entwicklung von Feldgehölzhecken entlang der Grundstücksgrenzen einbezogen. Zum Schutz der geschützten (Insel)Biotope halten die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen einen Abstand von 10 m ein.

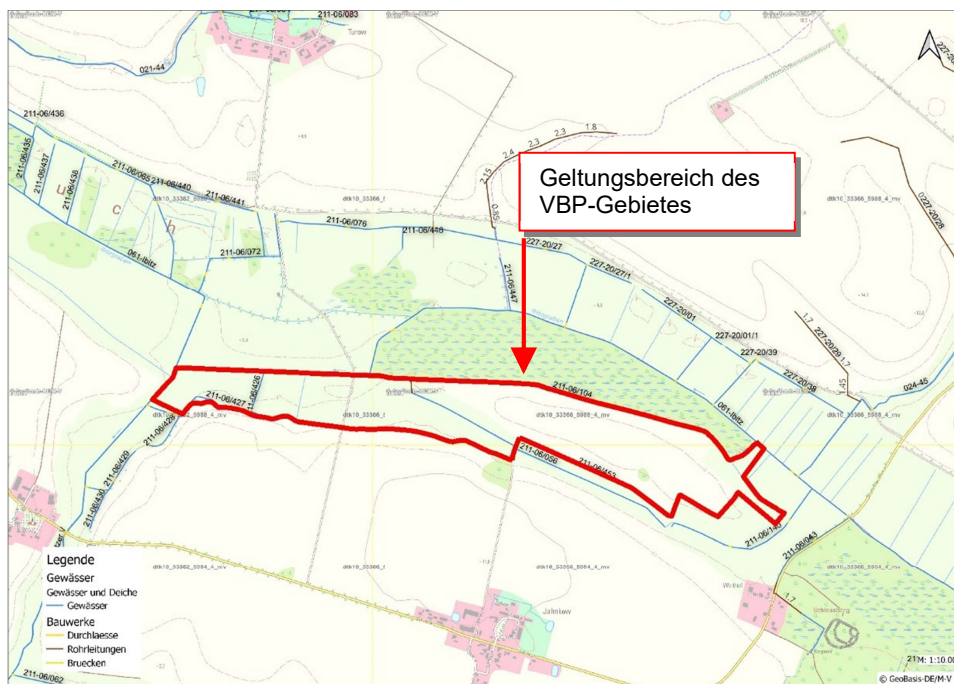
4.4.9 Gewässer-/ Moorschutz

Der Wasser und Bodenverband „Trebel“ informiert im Schreiben vom 10.01.2025 darüber: *„Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“ sieht in § 23 Abs. 1 und 2 für alle unterhaltungspflichtigen Gewässer zweiter Ordnung einen Gewässerrandstreifen von beidseits 7 m vor, der von baulichen und sonstigen Anlagen einschließlich festen Einfriedungen und jagdlichen Einrichtungen sowie die Gewässerunterhaltung beeinträchtigenden Anpflanzungen freizuhalten ist. Der einzuhaltende Abstand bezieht sich auf die Böschungsoberkante.*

Die Gemeinde Glewitz ist als Mitglied des Verbandes im an die Regelungen der Satzung gebunden. Dies gilt auch für Gewässer, die außerhalb der eigentlich beplanten Fläche liegen (z. B. 062— Glewitzer Verbindungsgraben nordwestlich des Flurstückes 80, 061-Ibitz nördlich der Flurstücke 80 und 5, 211-06/453 südlich des Flurstückes 20). (...) Die Gewässerunterhaltungstreifen müssen jederzeit für den Unterhaltungspflichtigen zugänglich sein. Der geplanten Einfriedung wird deshalb nur zugestimmt, soweit sie im Bereich der Gewässerrandstreifen nicht außerhalb der Baugrenze liegt. (...)

⁶ BT-Drs. 20/1630, S. 159

Anlage Übersichtskarte mit Gewässerbestand und eigene Darstellung



Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Gewässerrandstreifen der o.g. Gewässer als sog. 7 m-Puffer von der jeweiligen Böschungsoberkanten zweiter Ordnung als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB) festgesetzt und haben im Wesentlichen die sachlichen Gegenstände des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes und von wasserwirtschaftlichen Plänen zum Inhalt. Damit sind Festsetzungen zur Freihaltung von baulichen Anlagen innerhalb der Flächen städtebaulich nicht erforderlich.

Durch die Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wurde im Schreiben vom 09.01.2025 darüber informiert:

„Wasserwirtschaft:

Belange der Wasserrahmenrichtlinie

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) stellt den Mitgliedsstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. (...) Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20.12.2021 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2021 S. 641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL aktualisiert und für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG⁷).

Das Projektgebiet befindet sich in der FGE Warnow/Peene in der WRRL-Planungseinheit Peene und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Trebel. Im Plangebiet befinden sich folgende WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässer mit ihrem Gewässerentwicklungsraum (siehe Abbildung 1, Übersichtskarte Fließgewässer):

⁷ LWaG, Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14.05.2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184)

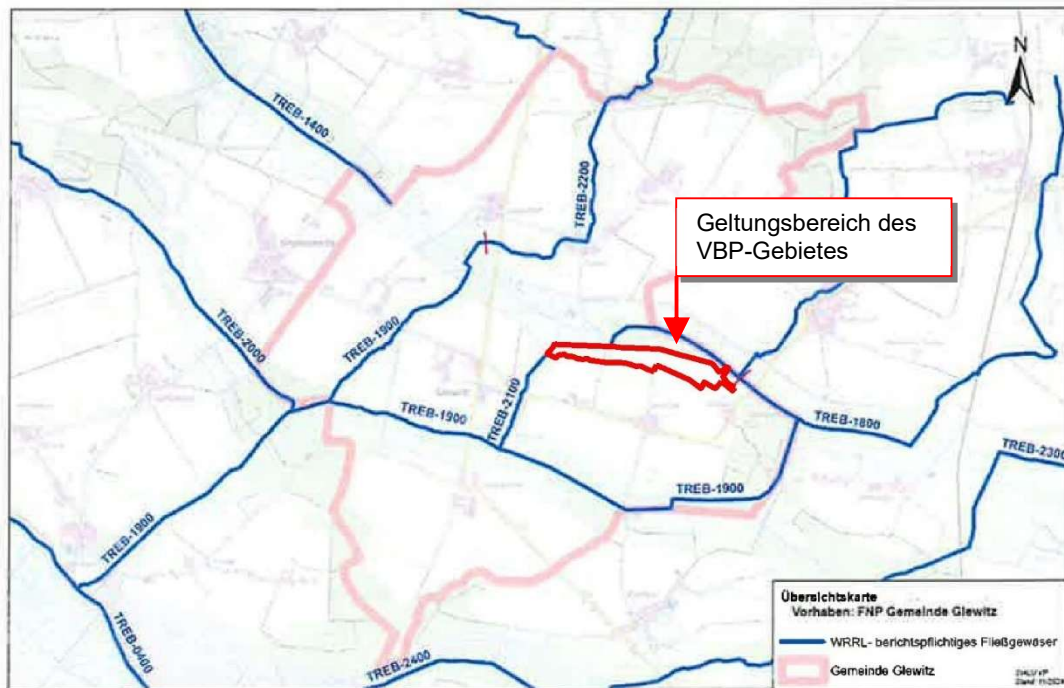


Abbildung 1 Übersichtskarte WRRL-berichtspflichtige Fließgewässer im Gebiet der Gemeinde Glewitz und eigene Darstellung

- Ibitzgraben (Wasserkörper TREB-1400, TREB-1800, TREB-2100),
- Roter Brückengraben/ Zarnekower Verbindungsgraben (TREB-1900, TREB-2200),
- Graben aus dem Teufelsbruch (TREB-2000)

Für die benannten Fließgewässer wurde nach § 27 WHG⁸ als Bewirtschaftungsziel das „gute ökologische Potential“ und der „gute chemische Zustand“ ausgewiesen. Zur Erreichung der Zielstellungen wurden im Bewirtschaftungsplan/ Maßnahmenprogramm der FGE Warnow/Peene umfangreiche Maßnahmen festgeschrieben (Quelle: www.wrrl-rnv.de, Stand: 11/2024).

Zwingende Voraussetzung für die Zielerreichung nach § 27 WHG ist die Einrichtung und Einhaltung der Gewässerentwicklungsflächen an den WRRL-berichtspflichtigen Fließgewässern deren Kulisse vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V) im März 2023 veröffentlicht wurde. Nähere Informationen sind zu finden unter: <https://www.wrrl-mv.de/service/materialien/GewEntwfl/>.

Gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V „Bauen und andere Maßnahme im Gewässerentwicklungsraum“ vom 21.04.2021 darf im Gewässerentwicklungskorridor keine Nutzung ausgeführt werden, die geeignet ist, die Zielerreichung oder die Durchführung von Maßnahmen zur WRRL-Zielerreichung zu beeinträchtigen oder zu vereiteln.

Grundsätzlich wird auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.“

Der Landkreis Vorpommern-Rügen, weist im Schreiben vom 13.01.2025 darauf hin:

⁸ WHG, Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

„Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet liegen mehrere Gewässer 2. Ordnung.

- 15:0:GV
- 15:3:IB
- 15:0:06:104
- 15:0:06:56
- Weitere unbenannte Gräben (...)

Am westlichen und teilweise am nördlichen Rand des Gebietes verläuft der Ibitzgraben. Der Graben ist ein nach WRRL berichtspflichtiger Wasserkörper (TREB-2100). Für den Wasserkörper sind im Bereich des Vorhabengebietes folgende Maßnahme geplant.

TREB_2100_M_06 Reduzierung der Stickstoffeinträge aus der Landnutzung

Für den Ibitzgraben wurde als pauschaler Entwicklungskorridor eine Breite von beidseits 15 m festgelegt. Dieser ist abweichend von den Gewässerrandstreifen der übrigen Gewässer im Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft festzusetzen.

Nach Berücksichtigung des Entwicklungskorridors sind keine Beeinträchtigungen der Zielerreichung nach WRRL durch den Bebauungsplan zu erwarten. (...)

Hinweis:

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Felddrainagen vorhanden sind, die ggf. in das Grabensystem nordöstlich des Plangebietes entwässern. Konkrete Informationen liegen der unteren Wasserbehörde nicht vor. Beschädigungen des Entwässerungssystems beim Einrammen der Modulträger sollten vermieden werden, damit der Wasserabfluss weiterhin kontrolliert erfolgt und es nicht zu Bodeneinbrüchen durch Sedimentaustrag kommt. Hierzu wird empfohlen, vor Baubeginn genauere Informationen beim Flächeneigentümer einzuholen und ggf. die Anordnung der Module und die Gründungstiefe an die Lage der Rohrleitungen anzupassen. Die zukünftige Unterhaltung ist privatrechtlich zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der Rohrleitungen zu klären. (...)

Das Bebauungsplangebiet berührt nur den Ibitzgraben (Wasserkörper TREB-1800, TREB-2100) an seiner westlichen/ nordwestlichen bzw. nordöstlichen Grenze. Gemäß der o.g. Forderung des Landkreises Vorpommern-Rügen wurde dort in der Planzeichnung (Entwurf) die Fläche für die Wasserwirtschaft für einen Entwicklungskorridor auf 15 m erweitert und die Baugrenze daran angepasst. Im Zusammenhang mit der Agri-PV-Nutzung sieht die DIN-SPEC 91434 eine extensive Landwirtschaftsnutzung ohne Stickstoffeinträge vor, so dass der Maßnahme TREB_2100_M_06 der WRRL des Ibitzgrabens Rechnung getragen wird.

Das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat darüber hinaus auch folgende Hinweise gegeben:

„Belange des Moorschutzes:

(...) Bauliche Eingriffe wie die Errichtung von Photovoltaikanlagen und der zugehörigen Infrastruktur auf entwässerten Moorflächen stellen ein Hindernis für die Wiedervernässung dar und sollten vermieden oder moorschutzorientiert ausgeführt werden.

Gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e EEG⁹ dürfen Gebote bei Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments u.a. für die Errichtung „besonderer Solaranlagen“ auf

⁹ EEG, Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327)

entwässerten und landwirtschaftlich genutzten Moorböden nur abgegeben werden, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden und die nach § 85 c EEG in einer Festlegung der Bundesnetzagentur¹⁰ zu den besonderen Solaranlagen gestellten Anforderungen erfüllt werden.

Das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ nordöstlich von Glewitz liegt teilweise innerhalb der Konzeptbodenkarte „Kohlenstoffreiche Böden“ (KBK25 Kulisse, Stand 09/2022 des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern). Insbesondere der westliche Bereich des geplanten Sondergebiets überschneidet sich mit der KBK25 und liegt somit auf Moorboden (siehe Abbildung 2: Übersichtskarte Moor).

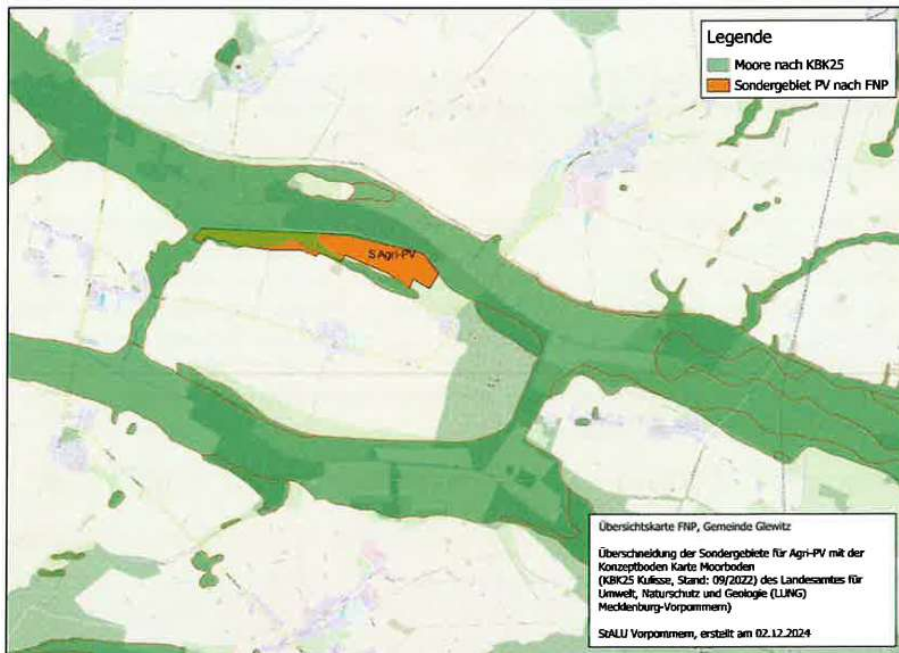


Abbildung 2 Übersichtskarte Moore nach KBK und ausgewiesenes Sondergebiet PV nach FNP Gemeinde Glewitz

Diese Bereiche erfüllen die Kriterien des oben genannten Paragraphen im EEG 2023, da sie entwässert und landwirtschaftlich genutzter Moorboden sind und die geplante PV-Anlage als besondere Solaranlage (PV-Anlage, bei der zugleich Stromerzeugung und landwirtschaftliche Nutzung erfolgt oder die auf entwässerten, landwirtschaftlich genutzten Moorböden, die wiedervernässt werden sollen errichtet wird) des ersten Segments (Freiflächenanlage und jede Solaranlage auf, an oder in einer baulichen Anlage, die weder ein Gebäude noch eine Lärmschutzwand ist (§ 3 Nr. 41 EEG 2023)) gilt.

Sollte eine Förderung nach EEG 2023 für PV-Anlagen im Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ beabsichtigt sein, sind die Bestimmungen des § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e EEG und die Anforderungen an die besonderen Solaranlagen aus der Festlegung der Bundesnetzagentur mit Az.: 4.08.04.04/1#4 vom 01. Juli 2023 zu beachten.

Das Vorhaben steht den Belangen des Moorschutzes nicht entgegen, sofern die Bebauung der westlichen Bereiche mit einer Wiedervernässung des Moores einhergeht oder die Flächen aus der Planung ausgeschlossen werden und keine Überschneidung mit Moorboden vorliegt.

¹⁰ Festlegung Az. 4.08.01.01/1#4 vom 01.07.2023: <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/Ausschreibungen/Solaranlagen1/BesondereSolaranlagen/start.html>, abgerufen am 05.12.2024

Sollte eine Wiedervernässung der im Moor befindlichen Flächen geplant sein, ist das Dezernat „Umsetzung EU-Wasserrahmenrichtlinie, Gewässerkundlicher Landesdienst“ des StALU VP bei der weiteren Planung zu beteiligen.“

Eine vom Vorhabenträger geprüfte Variante zur Wiedervernässung konnte aus folgenden Gründen nicht weiterverfolgt werden.

In einer geologischen Erkundung (17.10.2025) mittels mehrerer Bohrungen wurden der Aufbau der Böden beschrieben. Danach sind nur im westlichen Teil des Bebauungsplangebiets tiefer liegende Torfschichten vorhanden. Obwohl der Untergrund weiterhin mächtige, nur gering zersetzte Torfschichten aufweist, ist eine Wiedervernässung im Plangebiet derzeit weder rechtlich noch technisch umsetzbar.

Der Boden des Grünlandes wird derzeit weiterhin entwässert, wobei das Wasser über den Ibitzgraben abgeführt wird. Eine technische Wiedervernässung würde den Bau von Staustufen im Graben voraussetzen, um den Wasserabfluss zu verhindern und das Wasser auf der Fläche zurückzuhalten. Dadurch würden jedoch zwangsläufig auch angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen vernässen – wozu keine Zustimmung der Eigentümer vorliegt. Hinzu kommt, dass der Ibitzgraben als Gewässer 2. Ordnung funktionsfähig bleiben muss und nicht angestaut werden darf. Damit scheidet diese Variante aus.

Als Alternative wäre ein umlaufender Graben nötig, um den Wasserstand nur auf der Planfläche zu erhöhen, ohne den Ibitzgraben zu beeinträchtigen. Ein solcher Eingriff wäre jedoch technisch aufwendig, kostenintensiv und für die geringe Flächengröße nicht verhältnismäßig. Auch das „Greifswald Moor Centrum“ rät davon ab, da Wiedervernässungsmaßnahmen nur auf deutlich größeren Flächen sinnvoll und effizient umsetzbar sind. Zudem ist der Einfluss der Aufstauungen im südlich anschließenden System aus Rotem Brückengraben und Trebel die wasserabhängigen Feuchtgebiete im ca. 1,5 km entfernten EU-Vogelschutzgebiet sowie im ca. 6,7 km entfernten FFH-Gebiet im Mündungsbereich nicht abzuschätzen. Hier könnte sich durch das fehlende Wasser möglicherweise eine Verschlechterung des Zustandes einstellen.

Für eine erfolgreiche Wiedervernässung muss das Wasser über den gesamten Jahresverlauf hinweg in ausreichender Menge zur Verfügung stehen. Jedoch sind die Sommer zunehmend wärmer und trockener geworden, sodass hier nicht mit ausreichend Niederschlägen gerechnet werden kann.

Der rechtliche Rahmen für eine Wiedervernässung ist derzeit unklar. Eine Verpflichtung zur Wiedervernässung der Projektfläche besteht nicht, zumal das Grünland seit Jahrzehnten entwässert wird und dies auch ohne PV-Anlage so bliebe.

Ein scheinbar nicht vereinbarer Widerspruch stellt auch die Anerkennung einer landwirtschaftlichen Nutzung auf Moorböden dar, als Voraussetzung für eine Zulassung von Agri-PV-Anlagen in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft gem. Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP). Darüber hinaus verfolgt das Land Mecklenburg-Vorpommern laut seiner Moorstrategie derzeit das Ziel, ein landesweit abgestimmtes Verfahren zur Identifikation und Entwicklung geeigneter Wiedervernässungsflächen zu erarbeiten. Einzelmaßnahmen außerhalb dieses Rahmens sind daher nicht vorgesehen.

Auch das EEG enthält keine Vorschriften, die Photovoltaikanlagen auf entwässerten Moorböden verbieten. § 37 EEG betrifft ausschließlich Ausschreibungsanlagen und ist hier nicht relevant; § 48 EEG regelt lediglich Vergütungssätze für geförderte Anlagen. Insgesamt existiert somit keine gesetzliche Bestimmung, die eine Überplanung von bereits entwässerten Moorstandorten mit Agri-PV-Anlagen untersagt.

4.4.10 Immissionen

Hinsichtlich der Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung am gewünschten Standort sind die Immissionen, die vom und auf das Plangebiet einwirken, zu berücksichtigen.

Auf das (Neubau)Vorhaben einwirkende Immissionen

Die geplanten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ beinhalten auch eine landwirtschaftliche Nutzung, bei der es zu Staubimmissionen kommen kann, die den Betrieb der PV-Anlage beeinträchtigen können. Daraus resultieren auch über keinen erhöhten Schutzansprüche gegenüber den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen.

Vom (Neubau)Vorhaben ausgehende Immissionen

Ein Thema bei Photovoltaikanlagen ist immer wieder eine mögliche Blendwirkung der Module.

Ziel der Solarmodule ist es, möglichst viel Sonnenlicht zu absorbieren und in Strom umzuwandeln und möglichst wenig Sonnenlicht ungenutzt durch Reflexion zu verlieren. Sie sind deshalb so konstruiert, dass Reflexionen weitestgehend vermindert werden.

Das Reflexionsverhalten von Solarmodulen ist abhängig von den Oberflächeneigenschaften der bestrahlten Module und dem Einfallswinkel des Lichts. Dabei nimmt die Reflexion zu, je flacher die Sonne auf die Module scheint. Für gängige Module stellt sich das Blendverhalten gemäß der Reflexionskurve wie folgt dar: Treffen die Sonnenstrahlen senkrecht auf das Modul, entspricht dies einem Einfallswinkel von 90°. Von 90° bis zu etwa 45° Einfallswinkel beträgt die Reflexion unter Berücksichtigung aller wesentlichen absorbierenden und reflektierenden Schichten des Moduls unter 8 % der eingestrahlt Lichtmenge. Sie vermindert sich durch übliche Verschmutzung auf Werte von 4-6 %. Wird der Einfallswinkel flacher, steigt der Wert bis zu einem Einfallswinkel von 20° langsam auf etwa 25 % Reflexion an, um dann steil bis zu einem Einfallswinkel von etwas über 0° (d.h. fast parallel zur Modulfläche) auf 100 % Reflexion anzusteigen.

Bzgl. der maßgeblichen Immissionsorte und -situationen heißt es im Anhang 2, Kap. 3 der LAI-Richtlinie „Licht - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Beschluss der LAI vom 13. September 2012): „*Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung (wie in den Abbildungen 2 bis 4 dargestellt) schon im Vorfeld ausklammern:*

- *Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden (...), erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.*
- *Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind (...), sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.*
- *Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind (...), brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.*

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind (...). Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.“

Im vorliegenden Fall befinden sich zu den im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für bauliche Anlagen festgesetzten Baugrundstücksflächen (Baugrenzen) folgende wesentlichen Immissionsorte bzw. bewohnten Ortslagen

- Glewitz im Südwesten in einer Entfernung von ca. 590 m,
- Jahnkow im Süden in einer Entfernung von ca. 560 m,
- Wolthof im Südosten in einer Entfernung von ca. 310 m.

Sie sind dem 1. und 3. Anstrich der o.g. Licht-Leitlinie zuzuordnen, wonach dort keine erheblichen Blendungen durch die PV-Anlage zu erwarten sind. Als zusätzlicher Blendeschutz werden in Ergänzung der vorhandenen Gehölze entlang der Gräben und Wege Neuanpflanzungen festgesetzt, die i.V.m. der Lage innerhalb einer Senke einen natürlicher „Sichtschutz“ darstellen.

Überdies sorgen auch vorhandene Grünstrukturen (Bäume und Sträucher in den Gärten, Baumreihen/ -gruppen entlang der Straßen und Wege) und diverse Nebengebäude zwischen dem Vorhabengrundstück und den rückwärtigen Siedlungsbereichen für eine weitere Abschirmung.

Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird im Rahmen der Genehmigungsplanung gutachterlich geprüft. So ist man in der Lage, bei der konkreten Anlagen-/ Modulkonfiguration (Modulart und -ausrichtung) unter Berücksichtigung von Immissions-/ Emissionsort so zu justieren, dass die geringsten Beeinträchtigungen zu befürchten sind.

Durch das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wurde im Schreiben vom 09.01.2025 darauf hingewiesen *“(…), dass die Errichtung und der Betrieb von Elektromsppannanlagen mit einer Oberspannung von 220 Kilovolt oder mehr einschließlich Schaltfelder (ausgenommen eingehauste Elektromsppannanlagen) genehmigungsbedürftig im Sinne des BImSchG ist und nach Anhang 1 der 4. BImSchV der Nr. 1.8 V zuzuordnen ist. Ferner bedürfen Power-to-Gas-Anlagen als Stromspeicher (Elektrolyseanlagen) ebenfalls einer Genehmigung nach dem BImSchG, es handelt sich um Anlagen der Nr. 4.1.12 GE des Anhang 1 der 4. BImSchV. Je nach Menge des vorhandenen Wasserstoffs sind bei solchen Anlagen ebenfalls Vorschriften des Störfallrechts (12. BImSchV) einschlägig.“*

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte resultieren keine neuen Konflikte, die zu bewältigen sind.

4.4.11 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Als zukünftiger Betreiber der Photovoltaikanlage ist sich der Vorhabenträger in der Verantwortung hinsichtlich des Brandschutzes bewusst und führt daher eine sorgfältige Abschätzung des Gefahrenpotentials durch. Da er während des Regelbetriebes durch eine vollständige Abriegelung über Zäune und Tore sicherstellt, dass sich keine unbefugten Personen auf dem Areal aufhalten können, konzentriert sich die Abwägung nötiger Maßnahmen zur Brandverhinderung sowie -bekämpfung auf das Verhindern von Sachschäden.

Durch eine großzügige Abstandsregelung beispielsweise zu Wohnbebauungen wird eine Gefährdung benachbarter Areale vermieden.

Da es sich bei der vorliegenden Anlage um eine unbemannte technische Anlage handelt, bei der sich nur sehr selten Personen innerhalb der Fläche aufhalten, ist ein zeitkritischer Einsatz mit der Notwendigkeit einer Menschenrettung in der Regel nicht zu erwarten. Zudem besteht die Anlage überwiegend aus nicht brennbaren Baustoffen. Die relevante Brandlast beschränkt sich lediglich punktuell auf einzelne Komponenten, wie Wechselrichterstationen, Trafostationen sowie die umgebende Vegetation.

Bei Bränden in spannungsführenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschränkt sich die Einsatztaktik der Feuerwehr in der Regel auf das kontrollierte Abrennen einzelner betroffener Komponenten sowie den Schutz der umliegenden Bereiche, um eine Brandausbreitung zu verhindern. Ein direkter Löschwasserangriff auf die Photovoltaikmodule ist aufgrund der einzuhaltenden Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0132 ohnehin nur eingeschränkt möglich.

Vor diesem Hintergrund ist die Verfügbarkeit von Löschwasser primär für den Schutz angrenzender Bereiche sowie einzelner technischer Einrichtungen relevant, während ein großflächiger Löschangriff innerhalb der Modulflächen in der Regel nicht vorgesehen ist.

Darüber hinaus stellt das Verlegen von Schlauchleitungen über Entfernungen von bis zu 500 m auf dem flachen und gut zugänglichen Gelände der Photovoltaik-Freiflächenanlage keine wesentliche einsatztaktische Einschränkung dar. Im Gegensatz zu unwegsamem Gelände oder dicht bebauten Bereichen erfolgt die Schlauchverlegung hier über die großzügig dimensionierten, anlageninternen Wirtschaftswege. Eine Verlegung der Schlauchleitungen ist zudem auch quer durch das Plangebiet bzw. unterhalb der Modulreihen möglich.

Aufgrund der geringen Brandlast, der fehlenden Aufenthaltsnutzung sowie der guten Zugänglichkeit der Fläche wird daher ein Löschwasserbereitstellungsradius von 500 m als ausreichend und einsatztaktisch vertretbar bewertet.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen weist im Schreiben vom 13.01.2025 darauf hin

„Bevölkerungs- und Brandschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben, wenn folgende Grundsätze eingehalten werden:

Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr. Um der zuständigen Feuerwehr im Schadensfall einen gewaltfreien Zugang zum Gelände und zur Löschwasserversorgung zu ermöglichen, wird die Installation einer Feuerwehrschießung (Halbprofilzylinder) empfohlen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 30 m³ ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung mittels Löschwasserkissen oder unterirdischen Löschwasserbehältern gemäß DIN 14230 wird von der Brandschutzdienststelle als geeignet angesehen.

Vorgesehene Feuerwehrpläne sind gemäß DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Begründung Löschwasserversorgung:

Es handelt sich bei dem Vorhaben um stromführende Anlagen die potentiell ein Brandereignis durch Fehlfunktion hervorrufen können. Um die umliegende Vegetation in einem solchem Fall zu schützen bzw. zu löschen ist eine entsprechende Wasserversorgung notwendig. Zur Bemessung der 30 m³ wurde als Vergleichsobjekt ein Einzelanwesen im Sinne des Punkt 5 des Arbeitsblatt W 405 der DVGW herangezogen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBL M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBL M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.“

5 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB)

Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“

„Im Rahmen der Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald können auch spezielle Zweckbestimmungen vorgesehen werden. (...) In besonderen Fällen kann die Zweckbestimmung auch über die Kategorien des § 201 hinausgehen, z.B. bei der Festsetzung der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“.“¹¹

In diesem Sinne und gem. der freien Festsetzungsmöglichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Gebiete als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ für die Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Agri-Photovoltaik“ festgesetzt.

Die überwiegende landwirtschaftliche Nutzung wurde gemäß der Arbeitshilfe „Freiflächen- und Agri-Photovoltaikanlagen und Bauleitplanung in Mecklenburg-Vorpommern“ durch eine Änderung des Planverfahrens zu einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB berücksichtigt. Damit ist man nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden, so dass man als Hauptnutzungsart die Landwirtschaft und als Nebennutzung die Agri-PV-Nutzung festsetzen kann. Das entspricht auch dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan, der für das Bebauungsplangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist.

Neben der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung, ist auch die Nutzung von Agri-PV Anlagen im untergeordneten Sinne zulässig. Das kommt durch die Zweckbestimmung „Agri-PV Anlagen“ der landwirtschaftlichen Fläche zum Ausdruck. Innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche sind nur (untergeordnete) bauliche Anlagen zulässig, die dem Betrieb dieser Zweckbestimmung dienen, z.B. Solarkollektoren, Wechselrichter und Transformatorstation.

Anderweitige Nutzungen, die nicht dieser Zweckbestimmung entsprechen (z.B. Wohnen, Gewerbebetriebe aller Art), sind nicht Bestandteile der zulässigen Nutzungen.

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

„Auch wenn Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald nicht primär baulich genutzt werden, sind auf ihnen doch bauliche Anlagen zulässig, deren Lage und Dimensionierung ggf. einer planungsrechtlichen Regelung bedürfen. So kann es im Einzelfall zweckmäßig sein, die Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen wie Ställen oder Scheunen durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen und der Stellung baulicher Anlagen zu ordnen bzw. durch die Bestimmung maximal zulässiger Gebäudelängen (mittels Festsetzung einer abweichenden Bauweise) zu begrenzen. Auch eine Begrenzung der Gebäudehöhe kann aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund von § 16 Abs. 3 BauNVO in diesen Fällen immer auch die Grundfläche festzusetzen ist (die Festsetzung einer Grundflächenzahl kommt wegen der Größe der Bezugsflächen regelmäßig nicht in Betracht).“¹²

¹¹ Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Dezember 2022, Kap. B18, S. 2/4

¹² Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Dezember 2022, Kap. B18, S. 3/4

Grundflächenzahl (GRZ)

Entsprechend des obigen Zitates wird gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ als Bezugsfläche festgelegt.

Für diese Bezugsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die sowohl die Solarmodule als auch die Nebenanlagen berücksichtigen. Sie bestimmt die durch die Vertikalprojektion der oberirdischen baulichen Anlage (u.a. Trafostationen, Wege und Zufahrten) überdeckte maximale Fläche (d.h. bei Solaranlagen, lotrecht von den Außenkanten der Modultische). Da die vollständig aufgeklappten Module bei Agri-Photovoltaik nahezu vollflächige Ausmaße annehmen können, ist deren überdeckte Fläche höher als bei erdgebundenen PV-Anlagen. Die aufgeständerten Solarmodule überdecken jedoch eine wesentlich größere Fläche als tatsächlich für die in den Boden gerammten Stützen/Pfosten beansprucht wird.

Bei der vorliegenden Agri-PV-Anlage handelt es sich um ein sog. Trackersystem, bei dem die Module dem Sonnenstand nachgeführt werden. Dadurch ist die Fläche unter den Modulen nicht dauerhaft bedeckt oder verschattet, sondern verändert sich kontinuierlich. Unter Berücksichtigung aller Anlagenbestandteile ergibt sich eine tatsächlich baulich beanspruchte Fläche von 7,5 %, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden kann (s. Kap.4.1). Laut der DIN SPEC 91434 sind maximal 15% zulässig.

Zur Absicherung, dass keine Versiegelung im vollen Umfang stattfindet, steht die Festsetzung im Zusammenhang mit der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“. Zweckgebunden sind danach nur Agri-Photovoltaikmodule und darunterfallende Nebenanlagen zulässig. Bis auf die wenigen Nebenanlagen, werden damit vollflächige bauliche Anlagen vermieden.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes wird eine Höhenbeschränkung erforderlich. Maßgebend hierfür ist die Hauptsichtbeziehung bzw. Fernwirkung von der freien Landschaft. Die nahen Blickbeziehungen werden durch die vorhandene und geplante Begrünung (Heckenumgrenzung, umgebende Wald und Gehölzriegel) weitestgehend verdeckt.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den vorgesehenen Modultischen mit Photovoltaikmodulen und die Nebenanlagen für die Solaranlage. Sie markieren die Hauptnutzung und bestimmen damit die Prägung des Gebietes. Gemäß dem Vorhaben wird die Höhe in den Sondergebieten „Agri-Photovoltaik“ auf 5,00 m begrenzt.

Um einen größeren Spielraum für die Realisierung zu schaffen, insbesondere aufgrund von kleinflächig möglichen topografischen Höhendifferenzen im Gelände, erfolgt gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO eine ausnahmsweise Überschreitungsfestsetzung um 1,0 m.

Für die getroffenen Höhenfestsetzungen erfolgt eine Festsetzung zu den unteren Bezugspunkten. Diese beziehen sich auf im Plan festgesetzte maßgebende Höhenbezugspunkte. Da das natürliche Gelände größere Höhenunterschiede aufweist, sind dort mehr untere Bezugspunkte erforderlich. Damit wird sichergestellt, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Höhe für die Solarmodule keine höheren baulichen Anlagen das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Die Höhenfestsetzung wird für Einfriedungen auf 2,50 m reduziert. Bzgl. eine häufig geforderten Festsetzung einer Mindestbodenfreiheit (Abstand zwischen Geländeober- und Zaununterkante) für Klein- und Mittelsäuger besteht kein städtebauliches

Erfordernis. Sie werden als Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen und im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger vereinbart.

5.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Ausweisung des Baugrundstückes orientiert sich an die für die Solarmodule erforderliche Fläche einschließlich deren Nebenanlagen.

Um diese Fläche möglichst effektiv und flexibel für die Solarmodule auszunutzen, deckt sich die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) nahezu mit der Baugrundstücksfläche, unter Berücksichtigung des Mindestabstands von 3 m lt. LBauO M-V zu den Nachbargrundstücken.

Davon wird nur in folgenden Bereichen abgewichen:

- auf 7 m in den Gewässerrandbereichen der Gewässer 2. Ordnung bzw. auf 15 m zu Ibitzgraben gem. Entwicklungskorridor der WRRL (Flächen für die Wasserwirtschaft)
- auf ca. 5 m in den Bereichen der festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sowie der Maßnahmeflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flurgehölzhecke),
- um 10 m für einen Pufferstreifen in den Bereichen der innergebietlichen geschützten Biotope,
- auf 30 m entlang der Waldrandbereiche im Norden und im Süden aufgrund des gesetzlichen Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG.

Eine detaillierte Strukturierung / Gliederung des Baugebietes für die Aufstellung der Solarmodule erfolgt im Vorhaben und Erschließungsplan.

5.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Der vorhandene und für die äußere Erschließung des Solarparks erforderliche Wirtschaftsweg wird als öffentliche Verkehrsflächen bestandsgetreu festgesetzt.

Straßenbegrenzungslinie

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentliche Verkehrsfläche wird in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt.

5.1.5 Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die im BP-Geltungsbereich vorhandenen oberirdischen 20kV Freileitungen der E.DIS Netz GmbH werden als Leitungstrasse entsprechend ihrer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. einem Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (s. Kap. 5.3.2) festgesetzt.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen sind weitestgehend Bestandteil des integrierten landespflegerischen Ausgleichs für die Eingriffe im Plangebiet.

5.2.1 Private Grünflächen ohne Zweckbestimmung

Auf den privaten Grünflächen sollen vorhandene höherwertige Biotope in ihrem Bestand erhalten und weiterentwickelt werden. Sie dienen auch als landschaftliche Zäsur bzw. zur Einbettung der PV-Anlage in die Landschaft. Zu diesem Zweck erfolgen dort

Überlagerungen mit Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die gleichsam der Kompensation dienen. Es erfolgt keine Festsetzung eines speziellen Nutzungszweckes, da dieser nicht beabsichtigt ist.

Um die Erschließung der Sondergebiete zu gewährleisten, werden dort untergeordnete Anlagen der Erschließung (Wege, Ver- und Entsorgung) zugelassen. Das ist erforderlich, weil sich die Grünflächen am Rande des Bebauungsplangebietes befinden, so dass (noch nicht bekannte) untergeordnete Erschließungsanlagen (z.B. Stromkabel, Zuwegung) diese queren können.

5.2.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die vorhandene Gewässer 2. Ordnung werden in ihrem oberirdischen Verlauf als Wasserflächen festgesetzt. Deren zur Unterhaltung und Bewirtschaftung weiterhin zu gewährleistende Uferbereiche werden als Flächen für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan planungsrechtlich berücksichtigt. Zur Sicherstellung der Pflege und Entwicklung der Gewässer wird ein Randstreifen von 7 m ab Böschungsoberkante festgesetzt. Für den Ibitzgraben, ein nach WRRL berichtspflichtiger Wasserkörper (TREB-2100), wurde ein beidseits 15 m breiter pauschaler Entwicklungskorridor/ Gewässerstrandstreifen festgelegt.

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

In Überlagerung mit privaten Grünflächen werde Bereiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die einer angepassten Einbettung des Bebauungsplangebietes in die Landschaft dienen und zur Sicherung und Entwicklung eines flächenhaften Biotops als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten bestimmt sind. Dabei handelt es sich auch um wichtige Kompensationsflächen für planseitig erforderliche Eingriffe.

In der Maßnahmefläche M1 ist die Erhaltung und Entwicklung eines strukturreichen Gehölzsaumes aus einheimischen Bäumen und Sträuchern beabsichtigt. Für die am südwestlichen Gebietsrand liegenden Flächen ist es das Ziel, den vorhandenen Gehölzbestand (Flurgehölzhecke) durch Anpflanzungen und extensive Pflegemaßnahmen zu erweitern und zu weiterzuentwickeln. Auch erfolgt eine Festsetzung, wonach durch die zusätzlichen Anpflanzungen die Gewässerunterhaltung nicht erschwert werden darf. Gem. der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“ vom 10.01.2025 ist bei der planmäßigen Entwicklung des Gehölzes das Freibleiben des Fließquerschnittes sicherzustellen. Entsprechend erforderliche Lichtraumschnitte müssen am Graben möglich bleiben.

Neben einer Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen wird damit auch eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes erzielt bzw. ein gewisser Sichtschutz in Richtung Wohnsiedlungen gewährleistet.

5.2.4 Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf beiden Seiten und entlang des querenden Wirtschaftsweges wird jeweils eine Fläche für eine 3-reihige Strauchanpflanzung mit einer Tiefe von 5,00 m festgesetzt. Auf der Ostseite des Weges sollen die vorhandenen Gehölze erhalten und erweitert werden (P2 gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB). Auf der Westseite ist hingegen eine Neuanpflanzung (P1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) beabsichtigt.

Die Neuanpflanzung einer 3-reihige Strauchanpflanzung (P1) mit einer Tiefe von 5,00 m wird überdies entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze in Richtung der Ortslage Wolthof vorgesehen.

Damit erfolgt sowohl ein Ausgleich als auch ein gewisser Sichtschutz von evtl. Blendwirkungen (s. Kap. □).

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) teilt im Schreiben vom 13.01.2025 mit: „*Wir begrüßen den Erhalt der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope, von Einzelbäumen und die Ergänzung der Feldgehölze zu mehrreihigen Feldhecken.*“ Ein empfohlener landwirtschaftlicher Ausschluss auf den Schutzstreifen ist entbehrlich, da aufgrund der geplanten Änderung von einer intensiven zu einer extensiven Landwirtschaft sich über die davon betroffenen Bereiche hinaus eine spürbare Verbesserung einstellen wird.

5.3 Sonstige Festsetzung

5.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die (Teil)Flurstücke (lt. Aufstellungsbeschluss) zugrunde gelegt.

5.3.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im VBP- Geltungsbereich über die privaten Grundstücke verlaufende und im Kap.5.1.5 genannte Stromleitungen wird ein Leitungsrecht (LR 1) zugunsten der E.DIS Netz GmbH festgesetzt.

Außerdem wurden zwei über das Bebauungsplangebiet verlaufende Überfahrten und Zuwegungen durch entsprechende Geh- und Fahrrechte (GFR 2 und 3) berücksichtigt. Als Begünstigter wurde der Eigentümer der angrenzenden Waldfläche genannt.

5.4 Nachrichtliche Übernahme

5.4.1 Landschaftsschutzgebiet

Die Lage des VBP- Geltungsbereiches innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Treibeltal“ wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

5.4.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Die im Geltungsbereich befindlichen und gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützten Biotope werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplane durch eine Symboldarstellung nachrichtlich übernommen.

5.5 Sonstige Darstellungen

5.5.1 Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird die vom Vorhabenträger beabsichtigte Anordnung der Solaranlage/-module, der Trafogebäude, der Zufahrten und Wege, der Zaunanlage und der Löschwasserstandorte dargestellt. Diese bilden tw. die Grundlage für die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

5.6 Hinweise

5.6.1 Pflanzlisten

Im Sinne einer besseren Ausgestaltung der Anpflanzungsmaßnahmen ist eine Pflanzliste mit den dort empfohlenen Pflanzen aufgeführt. Sie dienen als Hilfestellung für die

nachfolgende Objektplanung. Insbesondere besteht durch den empfehlenden Charakter die Möglichkeit der Fortschreibung, wenn dafür fachlicher Bedarf besteht (z. B. standörtliche Besonderheiten, die erst aus durchgeführten Pflanzungen sichtbar werden).

5.6.2 Artenschutz

Die aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgeleiteten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bei der Durchführung von Bauvorhaben (s. Kap.4.4.6) werden als Hinweise aufgenommen. Damit soll sichergestellt werden, dass Baumaßnahmen nur zulässig sind, wenn die nach § 44 BNatSchG geschützten Arten nicht beeinträchtigt werden.

5.6.3 Bodendenkmale

Die Hinweise der unteren Denkmalbehörde vom 14.01.2025 zum Vorgehen bei Funden oder auffällige Bodenverfärbungen während der Erdarbeiten wurden in die Planzeichnung übernommen.

6 MASSNAHMEN ZUR REALISIERUNG

6.1 Bodenordnung

Alle Grundstücke in den räumlichen Geltungsbereichen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich im privaten Eigentum. Der Vorhabenträger ist Pächter der für die Folgenutzung PV-Anlage vorgesehenen Grundstücke.

Daher wird von keinem Bodenordnungsverfahren ausgegangen.

Der Landkreis Vorpommern-Rügen weist im Schreiben vom 13.01.2025 darauf hin: *„Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.“*

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und zur Vereinfachung wird Flurstücksverschmelzung empfohlen.

Diverse Flurstücke grenzen an das Flurneuordnungsverfahren „Bretwisch“. Auf ggf. einschränkende Regelungen des Flurbereinigungsgesetzes wird hingewiesen und Rücksprache mit der ausführenden Stelle empfohlen.“

6.2 Kosten und Erschließungsaufwand

Die im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Bauvorhaben (PV-Anlagen) stehenden Planungs- und investiven Kosten für die Erschließung / Begrünung werden durch den Antragsteller des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in vollem Umfang getragen. Für die Gemeinde entstehen diesbezüglich keine Kosten.

Für eine Verkehrserschließung des BP-Gebietes sind zwei Wirtschaftswege gegeben. Bzgl. der Nutzung der öffentlichen Wege wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde ein Wegenutzungsvertrag abgeschlossen.

Soweit im Rahmen von Bauvorhaben Änderungen an Zufahrten notwendig werden, gehen diese zu Lasten des Bauherrn.

6.3 Planungsrecht

Das Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durchgeführt.

Tabelle 2: Verfahrensablauf

Verfahrensschritte		Datum
Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens	vom	14.05.2024
Bekanntmachung des Beschlusses über die Einleitung des Verfahrens im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Franzburg-Richtenberg	am	08.11.2024
Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	vom	13.12.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom bis	13.12.2024 13.01.2025
Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Franzburg-Richtenberg	am	06.12.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf mit Schreiben;	vom	13.12.2024
Beschluss über die Änderung der Verfahrensart von einem Angebots-Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2 BauGB) in einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Abschluss eines Durchführungsvertrages (§ 12 BauGB)	vom	17.12.2025
Billigung des Entwurfes und Bestimmung zur öffentlichen Auslegung	am	
Bekanntmachung des Beschlusses und Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Franzburg-Richtenberg	am	
Öffentliche Auslegung	vom bis	
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf mit Schreiben	vom	
Beschluss zur Abwägung	am	
Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung (Stand:)	am	

7 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 3: Flächenbilanz

Festsetzungen	Fläche	GRZ	Grundfläche
Fläche für die Landwirtschaft mit Zweckbestimmung	637.276 m²		509.821 m²
AGRI-PVA1	145.512 m ²	0,8	116.410 m ²
AGRI-PVA2	491.764 m ²	0,8	393.411 m ²
Verkehrsfläche	1.681 m²		
Grünfläche	18.527 m²		
<i>Flächen zum Erhalt und Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)*</i>	9.049 m ²		
<i>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*</i>	14.574 m ²		
Räumlicher Geltungsbereich	657.484 m²		

* in Überlagerung mit Landwirtschaftsfläche und Grünfläche (keine Berücksichtigung in der Summenbildung)

8 ANLAGE - TEIL II UMWELTBERICHT (GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG)

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Umweltberichtes:

- Umweltbericht zum Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-PV-Anlage Jahnkow/ Wolthof“
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-PV-Anlage Jahnkow/ Wolthof“