

## **Gemeinde Prislich**

Landkreis Ludwigslust-Parchim

### **Bebauungsplan der Gemeinde Prislich**

**„Bürgersolarpark Marienhof“**

**Auslegeexemplar 08.04.2024 – 13.05.2024**

**- Vorentwurf -**  
Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

## Inhaltsverzeichnis

		Blatt
<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung/ Erfordernis der Planaufstellung .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>3</b>
2.1	Städtebauliches Erfordernis .....	3
2.2	Vorgaben der Raumordnung - Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm .....	4
2.3	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB .....	6
2.4	Grundlagen der Planung .....	7
<b>3</b>	<b>Planverfahren .....</b>	<b>8</b>
3.1	Verfahrensablauf .....	8
<b>4</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>11</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	12
5.2.1	Grundflächenzahl .....	12
5.2.2	Höhe der baulichen Anlagen .....	13
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	13
5.4	Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB .....	13
<b>6</b>	<b>Erschließung des Planungsgebietes .....</b>	<b>13</b>
6.1	Verkehrerschließung .....	13
6.2	Ver- und Entsorgung .....	14
6.2.1	Niederschlagswasserentsorgung .....	14
6.2.2	Elektroenergie .....	14
6.3	Brandschutz .....	15
<b>7</b>	<b>Schutzgebiete .....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Gewässerschutz .....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Bodenschutz / Altlasten .....</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>Denkmalschutz .....</b>	<b>18</b>
<b>12</b>	<b>Grünordnung/ Ausgleichsmaßnahmen .....</b>	<b>18</b>
<b>13</b>	<b>Kosten und Beteiligung .....</b>	<b>18</b>
<b>14</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>19</b>
<b>15</b>	<b>Alternativenprüfung des Standortes .....</b>	<b>19</b>
<b>16</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>20</b>

## **1 Aufgabenstellung/ Erfordernis der Planaufstellung**

Die Gemeinde Prislich beabsichtigt auf einer nördlich der Ortslage Marienhof und westlich der Siedlung Hühnerland gelegenen Flächen von ca. 12,1 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FF-PVA) zu schaffen.

Gegenstand der Planung und Umsetzung des Vorhabens bildet die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Größere Photovoltaikanlagen stellen keine privilegierten Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund der Art und des Umfangs sowie der Lage des Vorhabens im Außenbereich wird zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die vorliegende Planung verfolgt daher das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festzusetzen. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Bei der Umsetzung der Klimaschutzziele kommt den Städten und Gemeinden mit relevantem Freiflächenanteil außerhalb der Agglomerationen und verdichteten Räume eine besondere Verantwortung zu, da davon ausgegangen werden muss, dass Städte und Agglomerationen ihre benötigten Strommengen aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht vollständig selbst erzeugen werden können.

Es muss also davon ausgegangen werden, dass ein weiterer Zubau von Erzeugungskapazitäten im PV-Sektor auch auf dem Gebiet der Gemeinde Prislich erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB gilt es unabhängig von den klimapolitischen Zielen zu beachten grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in Bezug auf die Auswirkungen auf den Grund und Boden sowie die einzelnen Schutzgüter nicht mit einer „klassischen“ Inanspruchnahme durch z.B. Wohn- oder Gewerbegebiete vergleichbar. Die Flächenversiegelung ist gering, mit der Überplanung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen geht eine Aufwertung der Flora und Fauna einher, die Bodenfunktionen bleiben auch unter den Modulen erhalten. Damit erweisen sich Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Vergleich zu anderen Formen der Energieerzeugung als boden- und umweltschonend. Durch die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der Regel vermieden, was zu einer größeren Akzeptanz bei der Bevölkerung führt. Der Rückbau der Anlagen ist mit einem vergleichsweise geringen Aufwand möglich, da für die Demontage der oberirdischen Anlagen lediglich der Rückbau der geramnten Stahlprofile aus dem Boden erforderlich ist. Eine Integration in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile z.B. auf Brachflächen oder in Baulücken kommt in der Regel z.B. aus Akzeptanzgründen und aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

Durch grünordnerische Maßnahmen, zum Beispiel das Etablieren von extensivem Grünland und angrenzenden Blühstreifen und dessen dauerhafter Pflege wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie der Flora und Fauna erreicht.

Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die Vermarktung des Stroms erfolgt unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den Vorhabenträger am freien Markt ohne Inanspruchnahme der EEG-Vergütung. Das Projekt entlastet somit die EEG-Umlage und damit die Allgemeinheit. Die Schaffung der Infrastruktur zur Versorgung der Allgemeinheit mit CO<sub>2</sub>-neutralem Solarstrom erfolgt ohne dass der Allgemeinheit hierfür Kosten entstehen.

Insbesondere werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Politisches Ziel bildet die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Nutzung einer intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Fläche als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde Prislich
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen durch die Anlage von extensiven Grünflächen und Blühwiesen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

## **2 Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Städtebauliches Erfordernis**

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung gehört der Ausbau der erneuerbaren Energien zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) sieht zur Erreichung der Klimaziele eine Verdreifachung der bisherigen Geschwindigkeit der Emissionsminderung vor (Eröffnungsbilanz Klimaschutz vom 13.01.2022). Der am 24. Februar 2022 begonnene Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine hat die energie- und sicherheitspolitische Bewertung der Abhängigkeiten von Energielieferungen aus dem Ausland zusätzlich in den Fokus gerückt.

Die vor diesem Hintergrund veranlasste Novellierung des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) 2023 trat zum 01.01.2023 in Kraft.

Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht. Zur Erreichung dieses Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Bundesgebiet auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden (§ 1, EEG 2023).

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien

als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden (§ 2, EEG 2023).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Marienhof“ ermöglicht dementsprechend dem Investor die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage und bietet der Gemeinde Prislich die Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter in die Planung zu integrieren, um zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und trägt zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Ausschüttung bei.

## **2.2 Vorgaben der Raumordnung - Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Das Raumordnungsgesetz (ROG) liegt in der Fassung, vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) vor. Das ROG wird durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) untersetzt und liegt in der bekanntgemachten Fassung vom 27.05.2016 vor, gültig seit dem 09.06.2016. Das LEP MV 2016 wird für die einzelnen Regionalräume Mecklenburg-Vorpommerns durch die jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogramme untersetzt.

Die Gemeinde Prislich ordnet sich in die Planungsregion Westmecklenburg ein, deren Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) seit dem 31.08.2011 rechtskräftig ist.

Nachfolgende Vorgaben aus den Raumentwicklungsprogrammen sind in Bezug auf den Bebauungsplan „Bürgersolarpark Marienhof“ von Bedeutung:

Nach § 2 Abs. 2 ROG soll die Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt, Entwicklungspotenziale gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden.

Nach LEP-Ziffer 5.3 (1) und (2) Energie soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch den Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen ist.

Die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sind an geeigneten Standorten zu schaffen. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind flächensparend und netznah effizient zu planen. Hierzu sollen vorzugsweise Konversionsflächen, endgültig stillgelegte Deponieabschnitte oder bereits versiegelte Flächen genutzt werden (LEP-Ziffer 5.3 (9) Abs. 1).

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ergänzt diesbezüglich, „Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“ (vgl. 6.5 (5) RREP WM).

Ziffer 5.3 (9) Abs. 2 LEP definiert zudem als Ziel, dass „Landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Marienhof“ umfasst Ackerflächen, die sich außerhalb eines 110 m Korridors von o.g. Verkehrswegen befinden.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass aufgrund der Festlegungen des LEP 2016, Solarenergie in Mecklenburg-Vorpommern nur unzureichend genutzt wird<sup>1</sup> bzw. vermeintlichen Konfliktsituationen die Projektentwicklungen behindern, hat der Landtag Mecklenburg-Vorpommern ausgehend von dem Erschließungsantrag vom 26.05.2021 entschieden, Grundlagen zu schaffen, um rechtssicher zu beurteilen, unter welchen Bedingungen im Einzelfall von dieser raumordnerischen Zieldefinitionen abgewichen werden darf.

Mit dem Erschließungsantrag wurden Eckpunkte für eine Beurteilungsmatrix veröffentlicht. Eine weitere Konkretisierung erfolgte durch die Pressemitteilung Nr. 122/219 unter dem Titel: „*Pegel & Backhaus: Mehr Photovoltaik wagen! / Kriterien für breitere Nutzung*“.

Zur Überwindung möglicher Zielkonflikte sieht der Beschluss der Landesregierung vom 11.06.2021 explizit die Nutzung des raumordnerischen Instruments eines Zielabweichungsverfahrens gem. §6 Abs. 2 ROG vor.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat am 19.10.2023 mit seiner Stellungnahme bestätigt, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt, ohne positiven Bescheid zu einem Zielabweichungsverfahren, keine Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung hergestellt werden kann.

Ein entsprechender Antrag wurde an die Gemeinde Prislich übergeben und wird im Weiteren beim Wirtschaftsministerium M-V gestellt.

Bei dem „Bürgersolarpark Marienhof“ handelt es sich um ein Teilprojekt eines größeren Vorhabens. Das Gesamtvorhaben der Gemeinde Prislich umfasst zusätzlich die Bebauungspläne „Bürgersolarpark Neese 1“, „Bürgersolarpark Neese 2“ und „Bürgersolarpark Büdner Acker“. Darüber hinaus gehören in der Nachbargemeinde Ziegendorf die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 9 „Solarpark Ziegendorf Nord“, Nr. 10 „Solarpark Meierstorf Südwest“, Nr. 11 „Solarpark Meierstorf Nord“, Nr. 12 „Solarpark Meierstorf Drefahl“, Nr. 13 „Solarpark Drefahl“, Nr. 14 „Solarpark Ziegendorf Ausbau“ und Nr. 15 „Solarpark Pampin“ zu dem hinsichtlich des Netzanschlusses zusammengefassten Gesamtprojekt.

Sofern einzelne Teilprojekte in der Gemeinde Prislich nicht oder nur eingeschränkt zur Umsetzung kommen, wird dies anteilig in Art und Umfang der Zielabweichungsmaßnahmen berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> Vgl. Landtag Mecklenburg-Vorpommern, **Drucksache 7/6169**, Antrag der Fraktionen der SPD und CDU: *Potenzielle der Photovoltaik heben - Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen*

Das regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) sieht das Plangebiet nicht als Eignungsgebiet für Windenergie vor.

### 2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebiet nach § 8 Abs. 2 BauGB

Entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Prislich verfügt über wirksame Teilflächennutzungspläne für die Ortsteile Prislich (23.12.1993) und Werle (14.12.1994). Die Vorhabenfläche liegt zu 100% außerhalb des Geltungsbereiches des Teilflächennutzungsplanes Werle.

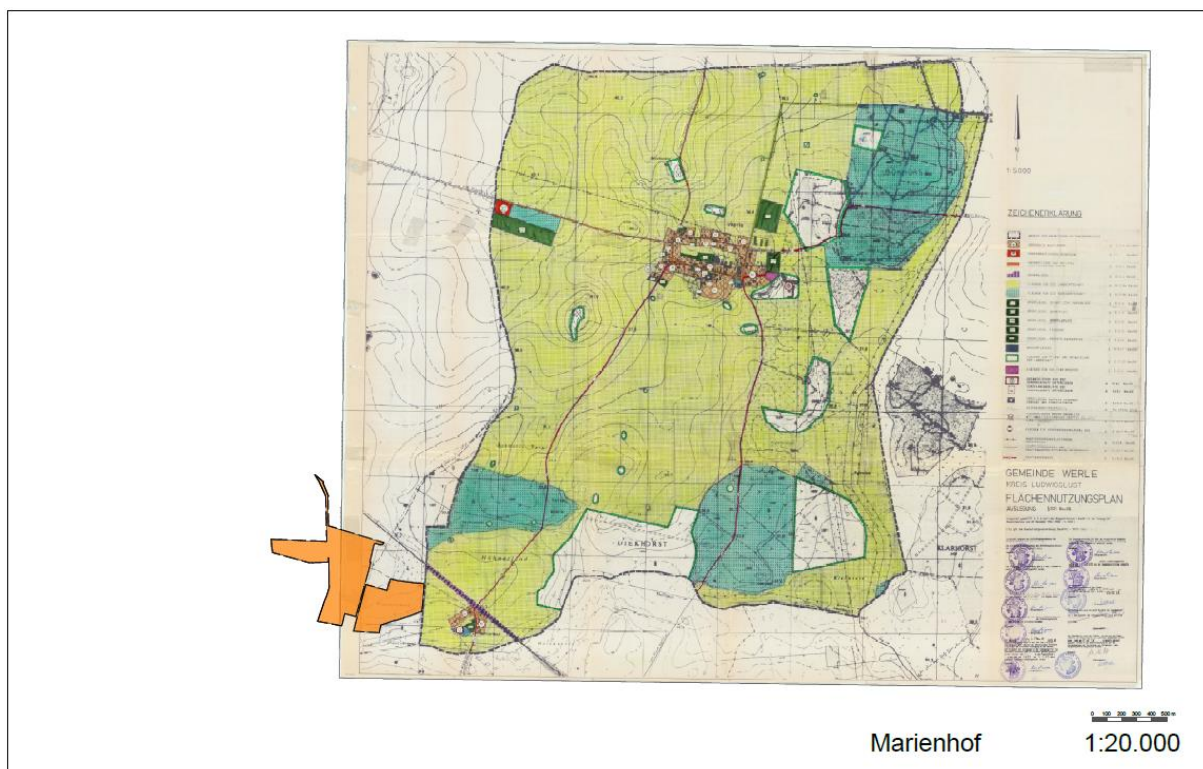


Abbildung Teilflächennutzungsplan und Vorhabengebiet

Der Teil-Flächennutzungsplanes ist im Original im Maßstab 1:5000 dargestellt. Um den Geltungsbereich der Vorhabenfläche in den Flächennutzungsplan zu integrieren wurde der aktuelle Maßstab nach neuen Berechnungen mit 1:20.000 dargestellt.

Dem Entsprechend verfügt die Gemeinde Prislich für das Vorhabengebiet über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Ein Flächennutzungsplan ist aber gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Gem. § 10 (2) BauGB bedürfen Bebauungspläne nach § 8 Absatz 2 Satz 2 der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

## 2.4 Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung – Mantelverordnung – vom 9. Juli 2021
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023 vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeoIDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch



Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVO M-V S. 383, 392)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), die zuletzt durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546) geändert worden ist.
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz LWaldG) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M.V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790) geändert worden ist
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) vom 09. Juni 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011

### **3 Planverfahren**

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Zur abgewogenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen ermittelt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

#### **3.1 Verfahrensablauf**

<b>Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)</b>	<b>Gesetzliche Grundlage</b>	<b>Zeitraum/Datum</b>
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	14.07.2023 06.10.2023

2. Beschluss über die Billigung und die frühzeitige Beteiligung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 1 BauGB	
3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	
4. frühzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden	§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB	
5. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
7. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB	
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Stadtrat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
9. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
10. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden	§ 3 Abs. 2 BauGB	

über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken		
11. Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	§ 10 Abs. 2 BauGB	
12. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

#### 4 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet gehört verwaltungsseitig zum Amt Grabow. Der Geltungsbereich des B-Plans „Bürgersolarpark Marienhof“ umfasst folgende landwirtschaftlich genutzte Flächen:

Plangebiet: Landkreis: Ludwigslust-Parchim  
Gemeinde: Prislich  
Gemarkung: Neese

Plangeltungsbereiche:

**SO1:** Flur: 1  
Flurstücke: 352/2, 353, 354 tlw., 384, 464, 465, 466 und 467  
Gemarkung: Neese

**SO2:** Flur: 1  
Flurstücke: 483 und 487  
Gemarkung: Neese

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Marienhof und westlich der Siedlung Hühnerland, Marienhof liegt ca. fünf Kilometer südöstlich der Stadt Grabow. Nördlich liegt der namensgebende Hauptort der Gemeinde Prislich. Das Gelände weist Höhen zwischen ca. 32 m HN und ca. 36 m HN auf.

Die umgebenden Flurstücke des Plangebietes bestehen aus landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald. Im Süden befindet sich die Wohnbebauung Marienhof und im Osten liegt Hühnerland.

Die Grenzsituation stellt sich für den Teilgeltungsbereich SO1 wie folgt dar:

Norden: das Flurstück, 351, 354 tlw. und 385, Flur 1, Gemarkung Neese

Osten: die Flurstücke 352/1, 350, 484 und 468 und 469, Flur 1, Gemarkung Neese

Süden: das Flurstück 383, 468 und 470, Flur 1, Gemarkung Neese sowie

Westen: das Flurstück 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363 und 382, Flur 1, Gemarkung Neese

Die Grenzsituation stellt sich für den Teilgeltungsbereich SO2 wie folgt dar:

Norden:	die Flurstücke 354 (tlw.) und 486, Flur 1, Gemarkung Neese
Osten:	das Flurstück 488, Flur 1, Gemarkung Neese
Süden:	die Flurstücke 479, 480, 481 und 482/2, Flur 1, Gemarkung Neese sowie
Westen:	das Flurstück 484, Flur 1, Gemarkung Neese

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von 31,3 Hektar.

Die Grenzen der Geltungsbereiche sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt und festgesetzt.

Als Planungsgrundlage diente die Übersichtskarte aus dem GeoPortalMV (inkl. ALKIS MV) vom 14.06.2023. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Stand, 14.11.2023) ist im Maßstab 1:2.500 dargestellt.

## **5 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Zulässig sind im Einzelnen fest installierte Photovoltaikanlagen oder nachgeführte bzw. Trackinganlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- weiterer zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
- Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandsetzung und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen
- Zuwegung und innere Erschließung
- Einfriedung

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend dem geplanten Vorhaben. Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte Photovoltaikanlagen oder nachgeführte bzw. Trackinganlagen<sup>2</sup> jeglicher Art räumt dem Investor genügend

<sup>2</sup> Bei nachgeführten bzw. Trackinganlagen folgen im Gegensatz zu den fest installierten Photovoltaikanlagen dem Verlauf der Sonne von Ost nach West im Laufe des Tages. Dabei handelt es sich um eine einachsigen nachführbaren Anlage, die Achse verläuft von Norden nach Süden. Der Neigungswinkel der Module bewegt sich zwischen maximal 60 ° nach Osten und maximal 60 ° nach Westen. Während der maximalen Neigungswinkel erreicht die Anlage die größte Höhe, während der Mittagszeit und in der Nacht (neutrale Position der Module) liegt die Höhe der Anlage hingegen unter der durchschnittlichen Höhe. Das Trackersystem weißt bifaziale Module auf, sodass auf Vorder- und Rückseite Sonneneinstrahlung in elektrische Energie umgewandelt werden kann. Das System erfordert einen relativ großen Reihenabstand, damit die gegenseitige Verschattung

Spielraum zur Festlegung des wirtschaftlichsten Anlagentyps ein.

Es ist zulässig veraltete oder beschädigte Anlagenteile auszutauschen.

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeneiveau betragen und muss einen Bodenabstand von mindestens 12 cm (Durchlass für Kleintiere) ausweisen. Der Durchlass für Kleintiere ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Populationen und ist in Abhängigkeit von den Anforderungen des Umfeldes sowie den projektspezifischen Randbedingungen auszuführen. Bei einer Beweidung mit Schafen ist zum Schutz der Tiere vor potentiell vorkommenden Wölfen eine geschlossene Einfriedung mit Durchlässen in regelmäßigen Abständen erforderlich. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun vorzunehmen.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

### **5.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich entsprechend §19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche durch die anrechenbare Grundstücksfläche. Die anrechenbare Grundstücksfläche entspricht der Fläche des jeweiligen Sondergebietes SO Photovoltaik.

Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil der Sondergebiete Photovoltaik 80%.

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die auf Gestellen installierten PV-Module, Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Wartungswege.

Die Photovoltaikmodule werden in mehrreihigen Modulreihen in einem weitestgehend verschattungsfreien Abstand mit einer möglichst optimalen Neigung mittels Unterkonstruktion aufgeständert oder aber nachgeführt (vgl. Fußnote 2, S.8). Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

---

minimiert werden kann. Infolge der ständigen idealen Ausrichtung zum Stand der Sonne kann die Energieerzeugung je Modul erhöht werden.

### **5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen für die Solaranlage (SO Photovoltaik) wird auf maximal 3,50 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt. Kameramasten für Überwachungssysteme sind mit einer Maximalhöhe von 5,00 m festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Nach der Vermessung wird ein Höhenbezugspunkt festgesetzt.

### **5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzungen der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) bestimmt, die sich an den Grenzen des Geltungsbereiches und den vorhandenen und zu erhaltenden Wald- und Gehölzflächen sowie Gewässern unter Beachtung der Mindestabstände gem. § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V (30,0 m) bzw. § 38 Abs. 1 bzw. 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) für Gewässerrandstreifen (5,0 m) orientieren.

Der Abstand zwischen Baugrenze und Geltungsbereichsgrenze beträgt gem. § 6 (5) LBauO M-V mind. 3 m. Anlagen und Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen Baugrenzen nicht überschreiten.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **5.4 Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB**

Die bauliche Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ist als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage bzw. voraussichtlich bis spätestens zum 31.12.2053 zulässig. Als Folgenutzung gilt folgender Status: „Flächen für die Landwirtschaft“.

## **6 Erschließung des Planungsgebietes**

### **6.1 Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den „Marienhof Weg“ sowie den Plattenweg „Hühnerhof“, der parallel zu den Bahngleisen LUP 53 verläuft und auf die LUP 53, Kremminer Straße anschließt.

Die innere Verkehrerschließung beschränkt sich auf wasserdurchlässige Wege. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (ca. 6 Monate, infolge der aktuellen Materialsituation ist eine Abweichung möglich) zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen wird ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 50 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

## **6.2 Ver- und Entsorgung**

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird keine Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sowie Gasversorgung benötigt.

Durch den Betrieb des Photovoltaikparks fällt kein Abfall an, so dass keine Abfallentsorgung notwendig ist. Die während bzw. bis zum Abschluss der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial) werden ordnungsgemäß über die Abfallentsorgung des Landkreises Ludwigslust-Parchim entsorgt.

### **6.2.1 Niederschlagswasserentsorgung**

Das auf den Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt nur eine vernachlässigbare zusätzliche Versiegelung der Fläche in Form der Ramppfosten (tatsächlicher Versiegelungsgrad < 1 %).

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser fließt über die Abtropfkanten ab und versickert im Untergrund. Trotz der partiellen Niederschlagsansammlung am Außenrand der Solarmodule verändert sich der Gesamtwasserhaushalt des Systems nicht.

Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der ganzjährigen Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit verteilen. Durch die ganzjährige Pflanzendecke wird im Vergleich zur derzeitigen Ackernutzung mehr Niederschlagswasser im Plangebiet aufgenommen bzw. gehalten und der Wassererosion wird entgegengewirkt. Eine zentrale Regenwasserableitung ist daher nicht erforderlich.

### **6.2.2 Elektroenergie**

Als Überleitungs-Netzbetreiber am Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage fungiert die 50Hertz Transmission GmbH.

Vor dem Hintergrund der angespannten Auslastungskriterien der Mittel- und Hochspannungsnutzung in der Region, ist vorgesehen, die FF-PVA gemeinsam mit weiteren Erzeugungsanlagen über ein separates Umspannwerk in die Höchstspannungsleitung einzubinden.

Die Anfrage beim Netzbetreiber ergab, dass ein Anschluss von ca. 600 MW an die künftige 380-kV-Leitung Parchim/Süd – Perleberg grundsätzlich möglich ist. Der Netzverknüpfungspunkt, an welchem die Einspeisung in das 380 kV-Netz erfolgt, steht noch nicht fest.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen sind die geltenden

technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

### **6.3 Brandschutz**

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedingen kein erhöhtes Brandrisiko. Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise handelt es sich gleichermaßen um bauartenzugelassene Komponenten, die nicht von Menschen betreten werden. Im Sinne des Bauordnungsrechtes lassen sich bauliche Anlagen von Menschen betreten, wenn ein erwachsener Mensch normaler Größe aufrecht hineingehen kann. Dies ist hier nicht der Fall. Auf dem Gelände der PV-FFA werden keine anderen baulichen Anlagen errichtet.

Nach § 14 LBauO M-V sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Im Grundsatzpapier zur Auslegung des § 14 MBO der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz (ARGEBAU), abgestimmt mit dem AK Grundsatzfragen und AK VB/G der AGBF BUND wird festgestellt, dass das Bauordnungsrecht wirksame Löscharbeiten grundsätzlich dadurch ermöglicht, dass die Feuerwehr eine bauliche Anlage von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ungehindert erreichen und die Rettungswege als Angriffswege nutzen kann.

Das Brandgefährdungspotenzial von PV-FFA ist relativ gering: Bis auf die Verkabelungen werden ausschließlich nichtbrennbare Materialien verwendet. Im Falle von Kurzschlüssen gewährleisten Sicherungen die Abschaltung der betroffenen Stränge. Die Grünflächen werden regelmäßig gemäht, um einer möglichen Brandweiterleitung entgegenzuwirken.

Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung.

Grundlage bilden die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) konkrete Festlegungen, wie z.B. Anfahrt zum Grundstück, Aufstellflächen für die Feuerwehr usw. in einem Feuerwehrplan nach DIN 14095 bzw. in einem Einsatzkonzept erarbeitet.

Zur Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW erfolgt die Bereitstellung einer Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden durch die Installation unterirdischer Behälter mit Löschwasserentnahme mit einem Volumen von mind. 100 m<sup>3</sup> bzw. alternativ in Abhängigkeit von den hydrologischen Verhältnissen über



einen Löschwasserbrunnen. Die Entnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m auseinanderliegen.

## **7 Schutzgebiete**

Innerhalb des Sondergebietes SO1 liegt die Baumreihe B23 (P621577, 0,131 ha), sie wird nachrichtig in die Planzeichnung übernommen und ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das europäische Vogelschutzgebiet (SPA-DE\_2736-471 „Feldmark Stolpe-Karrenzin-Dambeck-Werle“; 13.842 ha), das Landschaftsschutzgebiet (LSG\_131 „Unteres Elde- und Meynbachtal“; 4156,16 ha) und das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE-2736-301 „Löcknitz-Oberlauf und angrenzende Wälder (MV)“; 308 ha). Das SPA liegt im Norden der Vorhabenfläche in ca. 650 m Entfernung. Das LSG liegt westlich der Vorhabenfläche in ca. 6500 m Entfernung. Das GGB liegt nordöstlich der Vorhabenfläche, in ca. 5700 m Entfernung. Die Schutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

## **8 Immissionsschutz**

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase (ca. 6 Monate, infolge der aktuellen Materialsituation ist eine Abweichung möglich).

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird.

Aus dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (LSC LICHTTECHNIK, 2008, Anlage 2) geht hervor, dass Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten sind.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

## **9 Gewässerschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bürgersolarpark Marienhof“ liegt außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten (WSG). Die Abstandssituation zu den nächstgelegenen Wasserschutzgebieten stellt sich wie folgt dar:

- Norden: MV\_WSG\_2635-03 Neustadt-Glewe (Zone II, IIIA und IIIB), ca. 15700 m Entfernung zum Vorhabengebiet

- Nordosten: MV\_WSG\_2636-04 Herzfeld (Zone III), ca. 13800 m Entfernung zum Vorhabengebiet
- Osten: MV\_WSG\_2736-03 Brunow (Zone II und III), ca. 12000 m Entfernung zum Vorhabengebiet
- Westen: MV\_WSG\_2735-01 Wanzlitz (Zone II und III), ca. 8000 m Entfernung zum Vorhabengebiet
- Nordwesten: MV\_WSG\_2635-05 Ludwigslust (Zone II, IIIA und IIIB), ca. 12700 m Entfernung zum Vorhabengebiet

Die WSG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V in Verbindung mit § 62 des WHG der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

## **10 Bodenschutz / Altlasten**

Die vorhabenbedingten Eingriffe beschränken sich auf den oberen Bodenhorizont. Ein Eingriff in das eigentliche Schutzgut Boden liegt nicht vor.

Die auf Schienen befestigten PV-Module werden durch Rammpfosten mit dem Untergrund verankert. Durch die Profilform der Rammpfosten liegt der Flächenanteil der Versiegelung an der Gesamtfläche unter 1 %.

Für das Vorhandensein von gefahrenrelevanten Sachverhalten liegen bisher keine Hinweise vor.

Sofern während der Bauarbeiten dennoch Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG vom zuständigen StALU anzuordnen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Diese Verordnung wurde in die am 01.08.2023 in Kraft getretene Mantelverordnung integriert. Im Folgenden werden deren Forderungen herangezogen und berücksichtigt. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig [§§ 6 und 8 Geologiedatengesetz (GeolDG)].

## **11 Denkmalschutz**

Hinweise auf Bodendenkmale und Baudenkmale liegen bisher nicht vor.

Sollten während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

## **12 Grünordnung/ Ausgleichsmaßnahmen**

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne ermöglichte Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgt daher im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Planverfahren eine entsprechende Bilanzierung nach einem anerkannten Bilanzierungsmodell.

Im Rahmen des B-Planverfahrens sind die Öffentlichkeit, sowie die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Da die Umweltprüfung noch nicht abgeschlossen ist, wird der Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

## **13 Kosten und Beteiligung**

Die Kosten für Planung und Realisierung werden von einem privaten Investor getragen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Die Kostenübernahme regelt ein städtebaulicher Vertrag, der gemäß § 11 BauGB zur Satzung zwischen der Gemeinde und dem Investor geschlossen wird.

## 14 Flächenbilanz

Tab. 1: geplante Flächennutzung

<b>Einzelflächen</b>	<b>Flächengröße</b>
Geltungsbereich 1, Sondergebiet Photovoltaik	ca. 20,5 ha
maximal zu bebauende Fläche (Baugrenze) SO1	ca. 9,3 ha
maximal zu bebauende Fläche (Baugrenze) SO2	ca. 2,8 ha
Geltungsbereich 2, Sondergebiet Photovoltaik	ca. 10,8 ha
<b>Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bürgersolarpark Marienhof“</b>	<b>ca. 31,3 ha</b>
maximal mit PV-Modulen zu bebauende Fläche (Baugrenze)	ca. 12,1 ha

## 15 Alternativenprüfung des Standortes

Die Alternativenprüfung für Standorte zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen berücksichtigt folgende Kriterien:

- Wirtschaftlichkeit und Vergütungsfähigkeit
- Erschließung der Fläche inkl. Einspeisemöglichkeit und -bedingungen
- Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Integration des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild
- naturschutzfachlicher Wert der Fläche
- Geländelage und -beschaffenheit sowie ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Standortvorteile bieten die Lage im Außenbereich in der Nähe der Kreisstraße LUP 53. Auf Flurstücken, die an öffentliche Straßen angrenzen, werden 3 m hohe Sichtschutzhecken errichtet. Dadurch entstehen geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Ein weiterer Vorteil ist die Nord-Südausrichtung der Fläche.

76 % des Geltungsbereiches 1 und 85,11% des Geltungsbereiches 2 liegen innerhalb des dafür freigegebenen und erweiterten Streifens von landwirtschaftlich genutzten Flächen, von 500 m (EEG 2023, § 37, Abs.1 Pkt.1c), zum weiteren Ausbau erneuerbarer Energien.

Der Mittelwert der Bodenwertigkeit liegt für die Vorhabenfläche bei ca. 39 Bodenpunkten und damit unter dem geforderten Grenzwert von 40 Bodenpunkten.

Durch die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage kann eine Bodennutzung erreicht werden, die sowohl sozioökonomische als auch ökologische Aspekte vereint. Zum einen besteht über die Zeitdauer der Nutzung der PV-FFA für den Boden die Möglichkeit, sich zu erholen, wodurch eine erneute landwirtschaftliche Nutzung nach dem Rückbau der PV-FFA ermöglicht wird. Zum anderen soll die ländliche Gemeinde an den Erträgen beteiligt werden, die wiederum zur Unterstützung der Umsetzung von gemeindeinternen Projekten genutzt werden sollen.

Der Betreiber der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in der intensiven Umstellung der Bewirtschaftung, um eine 100%ige Klima- bzw. CO<sub>2</sub>-Neutralität bis zum Jahr 2030 zu realisieren ohne dafür auf die Erzeugung hochwertiger heimischer Lebensmittel verzichten zu müssen. Damit trägt er ebenfalls zum aktiv zum Erreichen des Klimaziels des Landes bei.

Zusammen mit der umfassenden Beteiligung der ländlichen Gemeinde entspricht dieses Vorhaben den Anforderungen der LEP-Ziffer 5.3 nach Ausbau der erneuerbaren Energien und Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten.

## **16      Verfahrensablauf**

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bürgersolarpark Marienhof“ der Gemeinde Prislich vom 14.07.2023 wurde das städtebauliche Planungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich der Ortslage Neese begonnen (Beschlussvorlage-Nr. GV-57 023/2023).

Die Hinweise der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgefragt und eingearbeitet.

Beschluss der Gemeindevertretung am:

Bürgermeister

Siegel

**ACHTUNG** beim Vorentwurf noch nicht vorhanden

## **Anlage 1**

# **Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Bürgersolarpark Marienhof“ in der Ge- meinde Prislich**

**ACHTUNG** beim Vorentwurf noch nicht vorhanden

## **Anlage 2**

# **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Sondergebiet „Bürgersolarpark Marienhof“**