

## Gemeinde Bartow

# Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Bartow Ost“

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 2 in der Gemarkung Bartow und die Flur 1 in der Gemarkung Pritzenow



Verfahrensstand:  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB  
Arbeitsstand: 10.02.2022



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>A. BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>I. PLANUNGSGEGENSTAND</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Veranlassung und Erforderlichkeit</b> .....	<b>4</b>
2.1 Geltungsbereich .....	5
2.2 Bestand .....	5
2.2.1 Erschließung .....	5
2.2.2 Eigentumsverhältnisse .....	6
2.2.3 Technische Infrastruktur / Leitungen .....	6
2.2.4 Altlasten .....	6
2.2.5 Ökologie / Freiflächen .....	6
2.3 Planerische Ausgangssituation .....	6
2.3.1 Regionales Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte .....	6
2.3.2 Landesraumentwicklungsplan .....	7
2.3.3 Flächennutzungsplan .....	10
2.3.4 Geltendes Planungsrecht.....	10
<b>II. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>11</b>
<b>III. PLANINHALT</b> .....	<b>12</b>
<b>1. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept</b> .....	<b>12</b>
<b>2. Wesentlicher Planinhalt</b> .....	<b>13</b>
2.1 Art der baulichen Nutzung .....	13
2.1.1 Sondergebiet „Solarpark“ .....	13
2.1.2 Sondergebiet „Wasserstoffproduktion und Batteriespeicher“ .....	13
2.2 Maß der baulichen Nutzung .....	13
2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	14
2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft.....	14
2.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	14
2.6 Sonstige Grünfestsetzungen / Grünflächen.....	14
2.7 Nachrichtliche Übernahmen.....	15
<b>IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>16</b>
<b>1. Art und Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>16</b>
<b>2. Bauweise</b> .....	<b>16</b>
<b>3. Überbaubare Grundstücksflächen</b> .....	<b>17</b>
<b>4. Grünfestsetzungen</b> .....	<b>17</b>
<b>5. Sonstige Festsetzungen</b> .....	<b>18</b>
<b>V. FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>19</b>
<b>VI. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>20</b>
<b>VII. VERFAHREN</b> .....	<b>21</b>
<b>B. RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>22</b>
Anlagen: Pflanzliste	
Vorhaben- und Erschließungsplan	

## A. BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Bartow Ost“.

### I. PLANUNGSGEGENSTAND

#### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Vorhabenträger plant auf Flächen östlich der Ortschaft Bartow die Errichtung eines Solarparks von insgesamt ca. 190 ha. Die Flächen liegen zum Teil brach oder werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Die Gemeinde Bartow unterstützt die Ansiedlungsabsicht als Beitrag zum Klimaschutz und zur Förderung der regionalen Wirtschaft. Der im geplanten Photovoltaik-Kraftwerk erzeugte Strom soll zunächst in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Im Falle einer Ansiedlung eines stromintensiven Betriebs im Nahbereich des Solarparks kann die erzeugte Energie zur Eigenbedarfsdeckung des stromintensiven Betriebs genutzt werden, um die Energieautarkie des stromintensiven Betriebs im Sinne einer klimaneutralen Produktionsstätte zu erzielen. Staatliche Förderung soll aller Voraussicht nach nicht in Anspruch genommen werden.

Derzeit gehört der Standort des Vorhabens zum Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Eine Genehmigung des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB als privilegiertes Vorhaben ist nicht möglich. Das Vorhaben entbehrt der Standortgebundenheit, die ein Vorhaben für die Privilegierung gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung besitzen muss.

Da aufgrund der Größe des Vorhabens eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, insbesondere der Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Landschaftsbildes nicht auszuschließen ist, ist eine Genehmigung als Einzelfall gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht möglich.

Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger soll dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Anders als der Bebauungsplan nach § 8 BauGB ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan unmittelbar umsetzungsorientiert und stellt auf ein konkretes Vorhaben ab. Er erhält mit dem ihm zur Seite gestellten Durchführungsvertrag ein eigenständiges Instrument zur Umsetzung der Planung.

Auf Grundlage des aktuellen Belegungsplanes (siehe Anlage „Vorhaben- und Erschließungsplan“), welcher die Nutzung des Geländes unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten aufzeigt, gilt es, den Bebauungsplan als verbindlichen (vorhabenbezogenen) Bauleitplan zu erstellen.

## 2. Plangebiet

### 2.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich des Siedlungsgebietes der Gemeinde Bartow, ca. 1.500 m östlich der Bundesautobahn A20.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Plangebiet ergibt sich im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 167 und 168, durch die Grenzen der Flurstücke 176/1 und 176/2 bzw. weiter südlich aus der Verlängerung der Ostgrenzen der Flurstücke 204 und 210/2. Die nördliche Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans entspricht teilweise den Parallelen zur nördlichen Grenze des Flurstücks 162 und zu den westlichen Grenzen der Flurstücke 192, 256 257 sowie 258 und verläuft teilweise entlang der nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 258, 147, 146, 145 und 144. Im Süden und Südosten entspricht die Plangebietsgrenze den Begrenzungen der Flurstücke 144, 145, 205/2, 209 und 210/1.

Das Plangebiet beinhaltet somit die Flurstücke 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 177, 178, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 191/2, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205/2, 209 und 210/1 der Flur 2 in der Gemarkung Bartow sowie die Flurstücke 144, 145, 146, 147, 256, 257, 258 der Flur 1 der Gemarkung Pritzenow.

Das Relief der Geländeoberkante im Plangebiet gestaltet sich überwiegend eben und variiert zwischen xx m und xx m ü. NHN.

### 2.2 Bestand

Der etwa 190 ha große räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 ist überwiegend durch Acker- und Grünlandflächen geprägt, die z. T. landwirtschaftlich genutzt werden. Das Plangebiet wird von mehreren wasserführenden Gräben einschließlich fließgewässerbegleitender Vegetation durchzogen, auf welchen vereinzelt Feldgehölze vorliegen.

Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Plangebietsumfeld befinden sich keine umweltrelevanten Schutzgebiete. Die nächsten Landschaftsschutzgebiete sind ca. 2,5 km bzw. ca. 3,0 km entfernt. Das nächste europäische Vogelschutzgebiet befindet sich in ca. 3,3 km Entfernung.

Der Abstand zwischen Plangebietsgrenze und Siedlungsbereich der Gemeinde Bartow beträgt nach Westen ca. 150 m. Die Ortslage Pritzenow liegt nördlich, ca. 750 m weit entfernt. Südlich des Plangebiets befinden sich einige Einzelhäuser in mindestens 150 m Entfernung zur Geltungsbereichsgrenze. Entsprechende Abstandsflächen zu sensiblen Wohnnutzungen sind innerhalb des Plangebiets vorgesehen und sollen begrünt werden.

In nördlicher, östlicher und südlicher Nachbarschaft liegen ausgedehnte Landwirtschaftsflächen der Gemarkung Bartow bzw. Pritzenow sowie vereinzelte Waldflächen im Norden und im nord-westlichen Bereich des Plangebiets, außerhalb des Geltungsbereichs. Hinsichtlich der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstands zu baulichen Anlagen sind keine Konflikte zu erwarten.

#### 2.2.1 Erschließung

Die öffentliche Erschließung erfolgt über die unmittelbar im Norden, Westen und Süden an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Straßen. Von dort aus führen mehrere private Wirtschaftswege in das Plangebiet. Öffentliche Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Zusätzliche Wegbaumaßnahmen (abgesehen von unversiegelten internen Zuwegungen für die Wartung der Module) sowie Erschließungsanlagen für Wasser- und Abwasser sind für den Solarpark nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Der Einspeisepunkt in das überörtliche Stromnetz (voraussichtlich 380-kV-Netz) wird im weiteren Verfahren mit dem zuständigen Übertragungsnetzbetreiber abgestimmt. Eine formelle schriftliche Anfrage ist im Oktober 2021 durch den Vorhabenträger eingereicht worden. Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird ebenfalls noch im Detail abgestimmt. Letzteres ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Die Trassenführung zur 380-kV Freileitung wird im weiteren Planungsprozess geklärt.

### 2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Vorhabenflurstücke. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt.

### 2.2.3 Technische Infrastruktur / Leitungen

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans eingehenden Hinweise auf zu berücksichtigende Leitungen innerhalb des Plangebietes werden im weiteren Verfahren in die Planung einfließen.

Im nordöstlichen Plangebiet verläuft eine Gasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH, deren Leitungstrasse mit entsprechenden Schutzstreifen gesichert wird.

Mit Stellungnahme der GMDcom GmbH vom 30.11.2021 wurde ferner mitgeteilt, dass es sich um eine Ferngasleitung (FGL) mit der Anlagenkennzeichnung 91 und einer Nennweite DN 300 handelt, bei der eine Schutzstreifenbreite von 6,00 m einzuhalten ist. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen. Neben der FGL sind Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL) sowie Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen einer FGL) verlegt.

Die Löschwasseranforderungen sind beim nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bzw. bei der PV-Projektplanung vorhabenbezogen zu berücksichtigen.

### 2.2.4 Altlasten

Aussagen hierzu werden im weiteren Verfahren, nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung, eingearbeitet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 ohne wesentliche Belastungen zur Nutzung zur Verfügung stehen.

### 2.2.5 Ökologie / Freiflächen

Detaillierte Aussagen zu diesem Themenkomplex sind im Umweltbericht, Teil II der Begründung enthalten.

## 2.3 Planerische Ausgangssituation

### 2.3.1 Regionales Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte

Für die Beurteilung der landes- und regionalplanerischen Einordnung des Vorhabens sind die übergeordneten raumplanerischen Entwicklungsziele des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS, 2011) zu berücksichtigen.

Das RREP MS bildet das Bindeglied zwischen den überörtlichen Planungen und den kommunalen Entwicklungs- und Bauleitplanungen und hat am 15. Juni 2011 Rechtskraft erlangt. Es beschreibt die raumbedeutsamen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen.

Gemäß RREP MS werden die Flächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Dem *„Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, [soll] auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. [...]*

*Die mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft verbundenen raumordnerischen Erfordernisse sollen einen Beitrag leisten, die Landwirtschaft als raumbedeutsamen und die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig zu stärken sowie in ihrer sozioökonomischen Funktion zu sichern. [...]*

*Die Belange der Landwirtschaft haben in diesen Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen besonderes Gewicht“.*

Im Bereich des Plangebiets verläuft gemäß Karte zum RREP MS eine Ferngasleitung, deren Sicherung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Beachtung findet.

Gemäß Ziffer 6.5 Abs. (6) des RREP MS sollen *„Photovoltaikanlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. [...]*

*Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.*

Von PVA freizuhalten sind:

- *Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,*
- *Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,*
- *Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,*
- *regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,*
- *Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.*

*[...] Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von PVA außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“*

Das Bauvorhaben zur Errichtung einer PVA steht den voranstehend aufgeführten Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes nicht entgegen. Durch die Beteiligung des vor Ort ansässigen landwirtschaftlichen Unternehmens wird mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage auch eine wichtige Erwerbsoption entstehen, was landwirtschaftliche Unternehmen krisensicherer macht.

Durch eine zeitliche Befristung des Betriebs der PVA im Bebauungsplan (z.B. 40 Jahre nach Inbetriebnahme ) kann auch sichergestellt werden, dass die Fläche nach der energetischen Zwischennutzung wieder uneingeschränkt der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB).

### 2.3.2 Landesraumentwicklungsplan

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung sind gemäß dem Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998, zuletzt geändert am 20.05.2011 durch die Landesverordnung zum Landesraumentwicklungsplan (LEP M-V) vom 27.05.2016 festgesetzt.

Entgegen der Darstellung im LEP M-V 2005 weist das gültige LEP M-V 2016 die Plangebietsflächen nicht mehr länger als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegensteht.

Des Weiteren werden im Begründungstext zum LEP M-V 2016 folgende abwägungsrelevante Aussagen getroffen:

LEP M-V (2016), Kapitel 4.5 – Landwirtschaft

(2) *„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z) [...]"*

Da die Flächen im Vorhabengebiet überwiegend Wertzahlen von zum Teil deutlich unter 50 aufweisen, ist das Ziel zur Sicherung bedeutsamer Böden nicht beeinträchtigt.

(3) *„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“*

Da gemäß LEP M-V 2016 kein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen wird, besteht diesbezüglich keine Betroffenheit.

LEP M-V (2016), Kapitel 5.3 – Energie

- (1) „In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.“
- (2) „Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen
  - zur Energieeinsparung,
  - der Erhöhung der Energieeffizienz,
  - der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
  - der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.“
- (3) „Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“
- (9) „[...] Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“
- (13) „Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift sind oder als zukünftige Pilot- und Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, sollen in geeigneter Weise unterstützt werden. [...]“

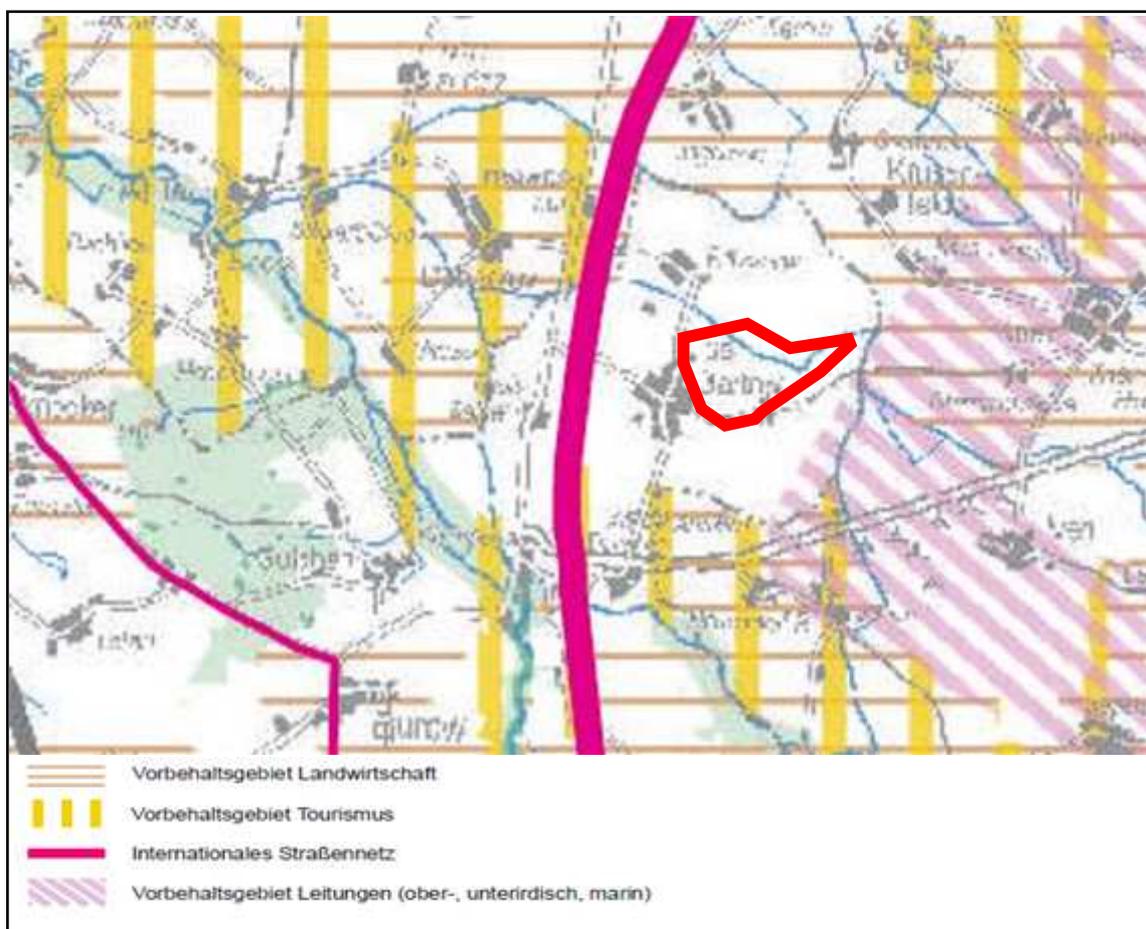


Abb.1: Auszug LEP M-V (2016)

Den o.g. Grundsätzen (insb. (1) - (3)) wird durch das Vorhaben weitestgehend entsprochen. Durch die Bereitstellung umweltfreundlicher Energie trägt das Vorhaben zur Erreichung der Ziele der Energiewende zur Treibhausgasreduzierung bei. Durch die Einbeziehung einer Teilfläche für Energiespeicherung und Wasserstoffproduktion kann dem Ziel der Erhöhung der Energieeffizienz ebenfalls entsprochen werden.

Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Stärkung regionale Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten geleistet, indem das ortsansässige Landwirtschaftsunternehmen eine Steigerung der Krisensicherheit durch die Schaffung einer Erwerbsalternative erfährt. Der Vorhabenträger ist zudem ebenfalls ortsansässig, wodurch die Gemeinde Bartow langfristig mit Gewerbesteuerereinnahmen rechnen kann. In Einklang mit dem überarbeiteten Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2021 (EEG) ist es gemäß § 6 EEG dem Betreiber außerdem möglich, die Standortgemeinden an den Erträgen aus dem Betrieb der geplanten Anlage zu beteiligen.

Angesichts des Ziels der Bundesregierung zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 und dem dafür notwendigen verstärkten Ausbau der Erneuerbaren Energien wird der Punkt (9) Kapitel 5.3 LEP M-V seitens des Planverfassers als nur bedingt abwägungsrelevant eingestuft. Die Bezugnahme auf einen Streifen von 110 m entlang von Autobahnflächen ist durch die inzwischen erfolgte Änderung der diesbezüglichen Vorgaben gemäß aktuellem EEG 2021 und der dort fachrechtlich festgelegten Regelung in § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. c) mit einer Entfernung von bis zu 200 m längs von Autobahnen oder Schienenwegen nicht mehr aktuell.

Mit Antrag der Fraktionen der SPD und CDU vom 26.05.2021 im Landtag Mecklenburg-Vorpommern (Drucksache 7/6169) wurde die Öffnung von 5.000 ha für Freiflächen-PVA auf landwirtschaftlichen Flächen auf die Tagesordnung gesetzt.

Der Landtag hat Anfang Juni 2021 den Weg zur breiteren Nutzung der Photovoltaik in Mecklenburg-Vorpommern freigemacht. Wenn geplante PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen bestimmte Kriterien erfüllen, können die entsprechenden Anträge im so genannten Zielabweichungsverfahren positiv beschieden werden. Da das bestehende Ziel der Raumordnung besagt, dass Freiflächen-PV nur in der Kulisse landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen darf, die im alten EEG beschrieben sind, sind Zielabweichungsverfahren nötig, wenn geplante Projekte von diesen im Landesraumentwicklungsplan festgelegten Regelungen für raumbedeutsame Nutzungen (Ziele der Raumordnung) abweichen wollen.

Die Obergrenze für über das Zielabweichungsverfahren genehmigte Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll bei 5.000 ha liegen. Für diese Anlagen muss nach dem Ende der Photovoltaik-Nutzung die Nutzung der entsprechenden Flächen wieder als landwirtschaftliche Fläche möglich sein. Die Landesregierung erstellt bis zum dritten Quartal 2022 eine Bedarfsprognose für den weiteren Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Mecklenburg-Vorpommern, die dem Landtag zuzuleiten ist.

Für die Zielabweichungsverfahren gibt es sieben Kriterien der Kategorie A, die obligatorisch zu erfüllen sind und zusätzlich insgesamt 13 Auswahlkriterien der Kategorie B.

Zielabweichungsverfahren sind möglich, wenn für ein Projekt eine Gesamtpunktzahl von mindestens 100 in der Kategorie B erreicht wird. Zudem müssen mindestens sechs Kriterien der Kategorie B erfüllt sein, wobei das Kriterium „durchschnittliche Bodenpunkte der überplanten Fläche zwischen 35 und 40“ nicht in die Aufsummierung der Auswahlkriterien einfließt.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 17.12.2021 den Antrag auf Zielabweichung für die Photovoltaikfreiflächenanlage „Solarpark Bartow Ost“ beim zuständigen Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung 3 - Energie und Landesentwicklung, in Schwerin eingereicht. Der Antrag ist am 23.12.2021 beim Ministerium eingegangen (Bestätigung durch Einschreiben Rückschein).

Vorbehaltlich der natur- und landschaftsräumlichen Verträglichkeit des Vorhabens, welche im Umweltbericht eingehend geprüft und bewertet wird, kann auch in Verbindung mit den dargestellten Interessen der Gemeinde sowie des ortsansässigen Landwirtschaftsunternehmens davon ausgegangen werden, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Vorhabens besteht.

### 2.3.3 Flächennutzungsplan

Für die Flächen der Gemeinde Bartow wurde bisher kein Flächennutzungsplan erarbeitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 soll als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB aufgestellt werden. Dringender Grund sind insbesondere die mit dem geplanten Großvorhaben einhergehenden Investitionen und die damit verbundenen finanziellen Impulse für die regionale und lokale Wirtschaft sowie die nachhaltigen Steuereinnahmen für die Kommune, die ebenfalls für die mittelfristige wirtschaftliche Entwicklung wesentlich von Bedeutung sind.

Das Vorhaben steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet, insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes, nicht entgegen. Die Bewertungskriterien für die besondere Eignung des Plangebietes im Rahmen einer gebietsübergreifenden Betrachtung sind dem Textabschnitt III.1 zu entnehmen.

### 2.3.4 Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist derzeit planungsrechtlich insgesamt als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

#### Planunterlage

Als Planunterlage für den Bebauungsplanentwurf wird im weiteren Verfahren eine vom Vermessungsbüro **xxxxx** aufbereitete aktualisierte Planunterlage verwendet. Somit kann eine ausreichende Genauigkeit der Planunterlage gewährleistet werden. Die Planzeichnung wird, in Anbetracht der Größe des Plangebiets, im Maßstab 1:3.000 erstellt.

## II. UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Verfahren in den Begründungstext eingearbeitet. Der Umweltbericht, erstellt durch das Büro Kunhart Freiraumplanung, liegt als separate Datei (Stand 03.02.2022) vor.

### III. PLANINHALT

#### 1. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

Mit der Realisierung des Projektes „Solarpark Bartow Ost“ sollen Ackerflächen in eine flächendeckend durchgrünte Fläche mit darauf aufgestellten Photovoltaikanlagen umgenutzt werden.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Anlage ist als Großflächenfreianlage vorgesehen. Durch eine aufgeständerte Bauweise der Solarmodule und ihre Anordnung in nach Süden ausgerichteten Modulreihen ist bei minimaler Flächenversiegelung gemäß der aktuellen Projektkonzeption mit einer Überdeckung von max. 70 % der bebaubaren Fläche durch die Solarmodule zu rechnen.

Die Modulreihen können gemäß aktueller Planung in einer relativ niedrigen Ständerbauform, dem natürlichen Geländeverlauf folgend, errichtet werden. Die Unterkonstruktion, auf der die einzelnen Solarmodule befestigt sind, wird um ca. 10° bis 20° nach Süden geneigt, um die Energie der Sonneneinstrahlung optimal zu nutzen. Die Aufständigung der Anlage erfolgt durch Modulstützen.

Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. Als Nutzungs- bzw. Lebensdauer der Solarmodule werden ca. 40 Jahren veranschlagt. Um einen Abbau und die damit verbundene Entsorgung der Anlage zu erleichtern, sollen ausschließlich recyclingfähige Materialien (wie z. B. Metall, Holz und Aluminium) für die Unterkonstruktion verwendet werden.

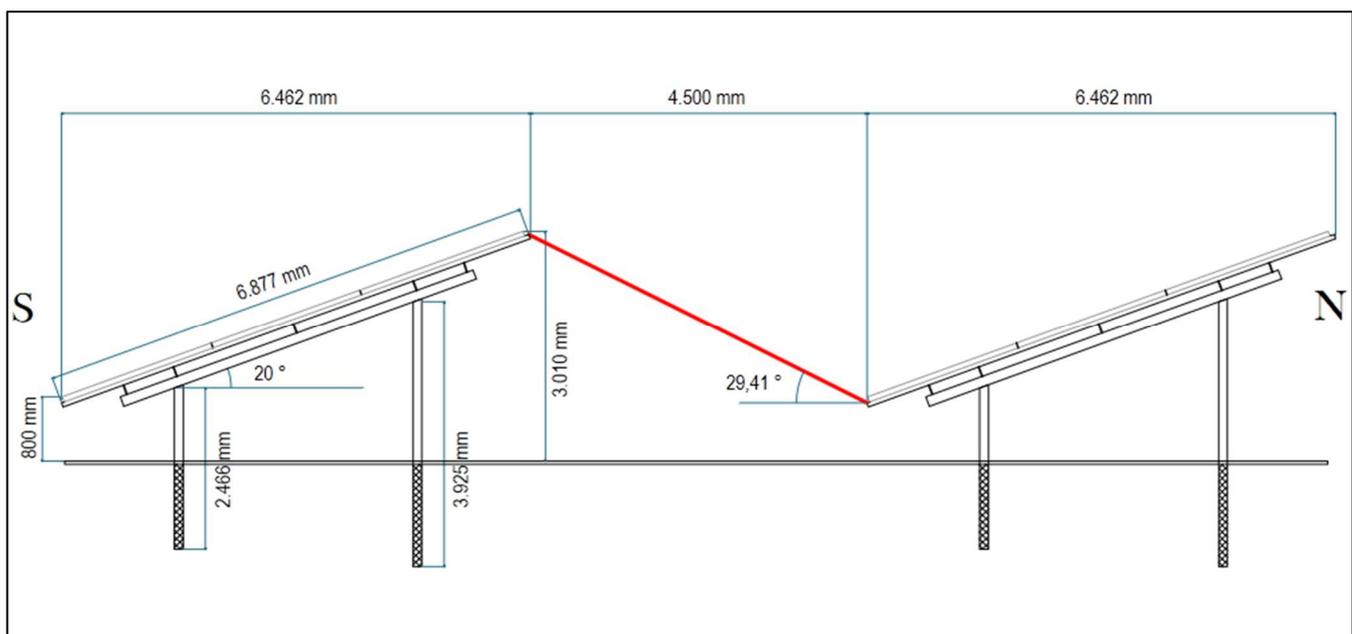


Abb. 2: beispielhafte schematische Darstellung: Systemschnitt PV-Module

Zur größtmöglichen Vermeidung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß Nutzungskonzept gezielt hochwertige und geschützte Biotop- und Grünlandflächen von der Bebauung freigehalten. Insbesondere im südöstlichen Bereich sollen wasserführende Gräben und Gehölzstrukturen erhalten bleiben um Lebens- und Rückzugsräume sowie Wanderkorridore für Tiere zu bieten.

An geeigneter Stelle soll die Flächenqualität im Sinne des Naturschutzes aufgewertet um unvermeidbare Eingriffe zu kompensieren. Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sollen durch Anpflanzung von Sichtschutzhecken in den Randbereichen des Plangebiets weitestgehend vermieden werden. Die detaillierte Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen ist dem Umweltbericht zu entnehmen und wird im Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt.

## 2. Wesentlicher Planinhalt

Der Bebauungsplan soll geeignete Festsetzungen für die Zulässigkeit von Solaranlagen bzw. Energiespeicherung/Wasserstoffproduktion (sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) regeln. Vorhandene Grünlandflächenbestände werden teilweise gesichert und als Maßnahmen-/Grünflächen festgesetzt. Vorhandene Biotopflächen werden berücksichtigt. Zum derzeitigen Planungsstand werden keine eigenständigen Verkehrsflächen festgesetzt.

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

#### 2.1.1 Sondergebiet „Solarpark“

Entsprechend dem Planungsziel, Flächen für Anlagen zur Gewinnung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu sichern, sollen Sondergebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Die Festsetzung von Sondergebieten der Zweckbestimmung „Solarpark“ (SO1) erfolgt auf Basis des § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen“, als sonstige Sondergebiete ausdrücklich benannt werden.

Die innerhalb des Sondergebietes „Solarpark“ zulässigen Anlagen und Einrichtungen werden durch die textliche Festsetzung Nr. 1.1 näher bestimmt.

Die Ausweisung des Sondergebietes bedeutet keine vollständige Einschränkung für die landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Grünlandbewirtschaftung in Form von Schafbeweidung ist weiterhin zulässig.

Für die im Bebauungsplan als Sondergebiet geplanten Flächen soll gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt werden, dass nach Aufgabe der Nutzung durch die Photovoltaikanlage die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zulässig ist. Nach der Aufgabe der Nutzung hat der Betreiber die Anlage zurückzubauen (der Rückbau soll gemäß Durchführungsvertrag gesichert werden – die Regelungen des § 35 Abs. 5 Satz 2 ff. BauGB sollen analog angewendet werden). Als Folgenutzung sollen Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1).

#### 2.1.2 Sondergebiet „Wasserstoffproduktion und Batteriespeicher“

In Ergänzung zu Flächen für die Energiegewinnung soll im Südwesten des Plangebiets ein weiteres Sondergebiet zum Zwecke der Energiespeicherung festgesetzt werden.

Die Festsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wasserstoffproduktion und Batteriespeicher“ (SO2) erfolgt gleichermaßen auf Grundlage des § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die Regelung zulässiger Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Sondergebietes „Wasserstoffproduktion und Batteriespeicher“ erfolgt mittels textlicher Festsetzung Nr. 1.2. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob auch für diese Fläche ein bedingtes Baurecht bzw. eine Festsetzung der Folgenutzung erfolgen soll.

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Höchstwerte entsprechend den Eintragungen in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgelegt.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß sowie der maximalen Höhe baulicher Anlagen (OK) grundsätzlich ausreichend.

Maßgeblich für die Überbauung bzw. GRZ-Berechnung ist die durch die Solaranlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichterstationen, Übergabestationen) sowie Verkabelungen, Wartungsflächen, Wege und Zäune die tatsächlich überbaute Grundfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3). Die

von den Modulen überdachte Fläche soll jedoch nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Die getroffenen Einschränkungen berücksichtigen die Anforderungen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden. Die GRZ wird in den Sondergebieten mit 0,7 festgesetzt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Versiegelungsgrad von Photovoltaikanlagen sehr gering ist, da der Boden lediglich im Bereich der Rammfundamente für die Solarpaneele und im Bereich von technischen Anlagen zur Einspeisung des gewonnenen Stromes in das Versorgungsnetz versiegelt wird.

Für das SO2-Gebiet erfolgt eine Festsetzung der zulässigen GRZ von höchstens 0,8.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen soll mit 4,5 m über Geländeoberkante angesetzt werden. Hieraus ergibt sich eine zulässige Anlagenoberkante (OK) von xx,0 m über NHN. Zudem soll ein Abstand von mindestens 0,8 m zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Module eingehalten werden (UK). Ziel dieser Festsetzung ist die Voraussetzung für ausreichendes Streulicht zur Erhaltung der Bodenvegetation zu schaffen. Laut Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen wird ca. 80 cm Abstand zur Bodenoberfläche empfohlen. Zudem müssen die unteren Modulkanten zur Verhinderung der Verschattung durch Bewuchs und Verschmutzung durch vom Boden aufspritzendes Wasser mindestens 0,8 m über dem Gelände angebracht sein.

### 2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Aufgrund der besonderen Bauart der Solaranlage wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 4 BauNVO für die SO1-Gebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Konkretisierung der abweichenden Bauweise erfolgt durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1. Der minimale Reihenabstand von 3,0 m soll gewährleisten, dass genügend Niederschlagswasser auf die Vegetationsflächen gelangen kann.

Für das SO2-Gebiet gibt es hinsichtlich der Bauweise kein Regelungsbedarf.

Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im SO-Gebiet flächenhaft mittels Baugrenzen bestimmt und regeln die Bereiche, in denen die Aufstellung der Solarpaneele sowie die erforderlichen Nebenanlagen zulässig ist. Bauliche Anlagen dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten Flächen errichtet werden. Die Baugrenzen verlaufen überwiegend in einem Abstand von 5,0 m, im Westen in einem Abstand von 10,0 m zu den Baugebietsgrenzen.

Nebenanlagen sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

### 2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Auf der Grundlage des Umweltberichtes und unter Berücksichtigung der Konkretisierung der PV-Anlagenplanung bzw. unter Berücksichtigung der höherwertigen Grünland- und Biotopflächen wurden Teilflächen im Bebauungsplan als Maßnahmenflächen festgesetzt. Die Art der Maßnahmen wird im Umweltbericht beschrieben und soll durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag abgesichert werden.

### 2.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wird eine Ferngasleitungstrasse der ONTRAS Gastransport GmbH mit entsprechenden Schutzstreifen gesichert.

### 2.6 Sonstige Grünfestsetzungen / Grünflächen

Als Sichtschutz und zum Schutz des Landschaftsbildes soll zur Ortschaft Bartow eine 60,0 m breite private Grünfläche festgesetzt werden. An der Südgrenze wird ein überwiegend 5,0 m breiter Schutzbereich als Grünfläche festgesetzt. Diese Flächen gewährleisten einerseits einen

hinreichenden Abstand zwischen Siedlungsgebiet und PV-Freiflächenanlage und werden als Sichtschutz andererseits in Teilen mit einer Pflanzbindung belegt (Fläche A, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.6). Für die Bepflanzung der durch „A“ gekennzeichneten Flächen werden Bäume und Sträucher aus der Pflanzenliste (vgl. Anhang) empfohlen. Vorhandene und neu gepflanzte Gehölze sowie Biotopflächen sind zu erhalten.

Für die nicht versiegelten oder nicht überbauten Teile der Grundstücke des Sondergebietes soll verbindlich festgesetzt werden, dass sie als Grünland anzulegen und extensiv zu pflegen sind, sofern nicht bereits vorhanden. Sofern keine Pflanzbindung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.6. besteht, sollen entlang der Plangebietsgrenzen 5 m breite Sichtschutzhecken aus einer Mischung aus heimischen Gehölzen und Sträuchern (siehe Pflanzliste) gepflanzt und dauerhaft erhalten werden (Flächen M1; siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1).

Weitere textliche Grünfestsetzungen betreffen die Anlegung und Erhaltung eines Standgewässers in den Flächen mit der Bezeichnung M2 (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2) sowie die Anlegung und Erhaltung einer Streuobstwiese in den Flächen mit der Bezeichnung M3 (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.3).

Die textlichen Grünfestsetzungen 4.4 und 4.5 regeln die Zeiträume und Bedingungen für Baumfällungen im Allgemeinen bzw. für die Mahd in Modulrand- und Zwischenflächen.

## 2.7 Nachrichtliche Übernahmen

Die geschützte Biotopflächen sind im Plan nachrichtlich dargestellt (weitere Informationen hierzu sind im Umweltbericht enthalten).

## IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1 In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solar-energie (Photovoltaik);
- die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude) sowie Gerätschaften und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

**Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 40 Jahre ab Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befristet. Als Folgenutzung werden für die sonstigen Sondergebiete "Solarpark" Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.**

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 11 Absatz 2 BauNVO

Die Festsetzung eines Sondergebietes „Solarpark“ erfolgt auf Basis des § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen“, als sonstige Sondergebiete ausdrücklich benannt werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgt die Festsetzung, dass nach Aufgabe der Nutzung durch die Photovoltaikanlage die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zulässig ist.

#### 1.2 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wasserstoffproduktion und Batteriespeicher" (SO 2) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Wasserstoffherstellungs-, und Speicheranlagen sowie Batteriespeichern einschließlich der Nebenanlagen sowie deren technische Erschließung.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Absatz 2 BauNVO

Die Festsetzung eines Sondergebietes „Solarpark“ erfolgt auf Basis des § 11 Abs. 2 BauNVO, in dem „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen“, als sonstige Sondergebiete ausdrücklich benannt werden.

#### 1.3 Die zulässige Grundflächenzahl in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO

Maßgeblich für die Überbauung bzw. GRZ-Berechnung ist die durch die Solaranlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen, Parkstellflächen und Wege die tatsächlich überbaute Grundfläche.

### 2. Bauweise

#### 2.1 Für das Sondergebiet "Solarpark" wird als abweichende Bauweise festgesetzt: bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodulreihen zueinander von mindestens 3,0 m zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Die so definierte Bauweise der PV-Anlagen berücksichtigt Zwischenräume, die einer gegenseitigen Verschattung vorbeugen sollen. Zudem sichert der Mindestreihenabstand, dass genügend Niederschlagswasser auf die Vegetationsflächen gelangen kann und die vorhandene Vegetation der Grünlandflächen in ihrer Ausprägung und Qualität weitestgehend erhalten bleiben kann (Eingriffsminimierung).

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

#### 3.1 Nebenanlagen in den Sondergebieten "Solarpark" sind nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Absatz 5 BauNVO

Die Festsetzung dient der Eingriffsminimierung und der Erhaltung von Grünlandflächen außerhalb der Baugrenzen.

### 4. Grünfestsetzungen

Diese wurden auf der Grundlage des Umweltberichts (siehe Textabschnitt 2.3 des Umweltberichts) bzw. der Abwägung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung konkretisiert.

#### 4.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 sind gemäß HzE Pkt. 2.31 auf Acker extensive Mähwiesen zu entwickeln. Die auf den Flächen gelegenen Biotope sind dauerhaft zu erhalten. Das enthaltene Grünland ist 1x jährlich außerhalb der Brutzeit zu mähen. Alternativ kann mit Schafen beweidet werden. Entlang der Plangebietsgrenze, in den Bereichen in welchen zeichnerisch keine Anpflanzungen festgesetzt sind, keine Gräben verlaufen und keine vorhandenen Gehölze wachsen, sind 5 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Diese Regelung zielt auf die Erhaltung von ökologisch wertvollen Bereichen (Grünland), die weiterhin von einer Überbauung/Versiegelung ausgespart werden sollen bzw. entwickelt werden sollen. Die Grundlage zur Ausgestaltung bilden die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE, 2018).

Die Regelung bezieht sich auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („SPE-Flächen“) im westlichen bzw. östlichen Randbereich des Plangebiets und wird im weiteren Verfahren gemäß dem Umweltbericht konkretisiert und ggf. weiter ergänzt.

Detaillierte Vorgaben zu Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen gemäß Umweltbericht werden im Durchführungsvertrag geregelt.

#### 4.2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 ist gemäß HzE Pkt. 4.21 ein Standgewässer anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dinglich zu sichern.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Diese Regelung zielt auf die Erhaltung von ökologisch wertvollen Bereichen (Standgewässer), die weiterhin von einer Überbauung/Versiegelung ausgespart werden sollen bzw. entwickelt werden sollen.

#### 4.3 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M3 ist gemäß HzE Pkt. 2.51 eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dinglich zu sichern.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Diese Regelung zielt auf die Aufwertung von ökologisch wertvollen Bereichen (Offenland), die weiterhin von einer Überbauung/Versiegelung ausgespart werden sollen bzw. entwickelt werden sollen.

#### 4.4 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Mit dem Bau der Anlage ist vor Beginn der Brutzeit zu beginnen. Alternativ sind durch das Spannen eines Netzes von Warnbändern Ansiedlungsversuche von Brutvögeln zu unterbinden und eine ökologische Baubegleitung zu bestellen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Die Festsetzung dient als Vermeidungsmaßnahme der Eingriffsminimierung (siehe Umweltbericht). Tötungen und Verletzungen von Gehölzbrütern und somit Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Ziffer 1 sollen vermieden werden.

**4.5 Die Modulrand- und Zwischenflächen sollen mit Schafen beweidet werden. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.**

Rechtsgrundlage: § 1a Absatz 1 BauGB und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Die Festsetzung dient als Vermeidungsmaßnahme der Eingriffsminimierung (siehe Umweltbericht). Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sollen vermieden werden.

**4.6 Innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung A sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese dürfen zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.**

Rechtsgrundlage: § 1a Absatz 1 BauGB und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Die Festsetzung dient der Minimierung der Störwirkung des Vorhabens bezüglich des Landschaftsbildes.

Für die Maßnahmen gemäß TF 4.1 und 4.6 werden Pflanzen gemäß „Anlage Pflanzenliste“ der Begründung empfohlen. Diese werden entsprechend der funktionellen Erfordernisse der PV- Anlage und der Sichtschutzfunktion ausgewählt.

## **5. Sonstige Festsetzungen**

**5.1 Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.**

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Dies betrifft Leitungstrassen, die nicht verlegt werden können und sich zukünftig innerhalb der festgesetzten Baugebiete befinden. Auf der Grundlage der Leitungsauskunft der ONTRAS Gastransport GmbH wurde die Festsetzung dieser Flächen im Bebauungsplan für einen 6,0 m breiten Streifen im nordöstlichen Bereich des Plangebiets im Baugebiet SO 1.5 vorgenommen.

## V. FLÄCHENBILANZ

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Bartow Ost“ ergibt sich aufgrund der geplanten Nutzungen folgende Flächenbilanz (gerundet):

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Anteil (%)</b>
Sondergebiet „Solarpark“	1.566.600	81,9%
Sondergebiet „Wasserstoffproduktion und Batteriespeicher“	10.800	0,6%
Grünflächen	335.600	17,5%
<b>Größe des Plangebietes</b>	<b>1.913.000</b>	<b>100%</b>

Stand: Vorentwurf Februar 2022

## VI. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Das Plangebiet befindet sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Nutzung der Flächen wird über Gestattungsverträge zwischen den Eigentümern der Flächen und dem Vorhabenträger geregelt. Die konkreten Schritte, Fristen und Kosten der Leistungen für die Erschließung sowie sonstige Maßnahmen werden unter Wahrung der Planungshoheit der Gemeinde Bartow auf der Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen Kommune und Eigentümer gemäß § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) angemessen geregelt. Hierin wird ebenfalls die Finanzierung der ggf. erforderlichen Ersatzmaßnahmen festgelegt. Alle zur Ausführung von Erschließungsleistungen zu treffenden Entscheidungen sind mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

Die Regelung und Ausführung der Erschließungsleistungen auf den Bauflächen obliegt allein dem Vorhabenträger.

Eingriffe in private Eigentumsverhältnisse erfolgen durch den Bebauungsplan nicht.

Auswirkungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht untersucht und beschrieben. Die Inhalte zum Umweltbericht ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuchs aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a.

Negative Auswirkungen der geplanten Solaranlagen auf vorhandene Nutzungen im Planungsumfeld sind nicht erkennbar. Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Bartow wird voraussichtlich nicht durch die Solarnutzung negativ beeinträchtigt werden. Vielmehr können die Steuereinnahmen und eine mögliche Gewinnbeteiligung aus dem Solarpark einen wesentlichen Beitrag wirtschaftlichen Stärkung der Kommune leisten.

In Anbetracht der Nutzungskonzeption und der aufgeständerten Bauweise der Module kann die Flächenversiegelung auf ein Minimum reduziert werden.

Eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der Fremdenverkehrsentwicklungsräume ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Die Photovoltaikanlage arbeitet nahezu immissionsfrei. Es werden weder Lärm, noch Staub oder Abgase freigesetzt. Auch zusätzlicher Verkehr wird - abgesehen von der Bauphase und gelegentlich die Fläche frequentierende Wartungsfahrzeuge - nicht erzeugt.

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger übernommen. Weitere Regelungen wie Durchführung des Vorhabens und Rückbauregelungen sowie Kompensationsmaßnahmen sollen im Durchführungsvertrag geregelt werden. Dieser muss vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterschrieben vorliegen.

Gemäß § 12 BauGB sind Regelungen hinsichtlich der Übernahme der Planungskosten sowie Folgekosten in Verbindung mit der Aufbereitung und Umsetzung des Bebauungsplans (z.B. Erschließungsleistungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in Form eines Vertrages zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger festzulegen. Der Entwurf des Durchführungsvertrags wird im Laufe des weiteren Verfahrens aufbereitet und soll u.a. folgende Regelungsinhalte enthalten:

- Erschließung
- Durchführungsverpflichtung/Herstellungsfristen
- Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen
- Modulanordnung bzw. Sicherung einer flächenmäßigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.
- Rückbau der Solaranlagen
- Kostentragung

## VII. VERFAHREN

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 „Solarpark Bartow Ost“ wurde von der Gemeindevertretung Bartow am 26.08.2021 gefasst und am xx.xx.2021 im Amtsblatt Nr. xx/2021 veröffentlicht.

### Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf.

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### Ergebnis der Abwägung im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### Satzungsbeschluss

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## **B. RECHTSGRUNDLAGEN**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### **Planzeichenverordnung (PlanZV)**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

### **Landesbauordnung (LBauO M-V)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

### **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

### **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

## Anlage Pflanzliste

Die folgenden Listen enthalten eine Auswahl standortgerechter Laubbäume und Sträucher, die für die Pflanzung bzw. Ansaat gemäß den textlichen Grünfestsetzungen geeignet sind.

### Bäume I. Größenordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle (in feuchten Bereichen)
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche (in feuchten Bereichen)
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche (in feuchten Bereichen)
Salix alba	Silberweide (in feuchten Bereichen)
Salix pentandra	Lorbeerweide (in feuchten Bereichen)
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme

### Bäume II. Größenordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche (im feuchten Bereich)
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Salix caprea	Salweide (im feuchten Bereich)
Salix fragilis	Bruchweide (im feuchten Bereich)

### Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn (im frischen Bereich)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum (im feuchten Bereich)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide (im feuchten Bereich)
Salix cinerea	Grauweide (im feuchten Bereich)
Salix purpurea	Purpurweide (im feuchten Bereich)
Salix triandra	Mandelweide (im feuchten Bereich)
Salix viminalis	Korbweide (im feuchten Bereich)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (im feuchten Bereich)

**Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan (Arbeitsstand xx.xx.2021)**